

CRECIMIENTO URBANO Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL
SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS EN LA COMUNA 6 DE LA CIUDAD
DE MONTERIA, DESDE SU PROCESO DE CONFIGURACIÓN HASTA LA
ACTUALIDAD

DIPLOMADO EN METODOLOGIAS APLICADOS AL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL.

MARIA ANGÉLICA NARANJO PRIOLÓ

Director:

RUBEN DARIO GODOY GUTIERREZ

Magister en Geografía

UNIVERSIDAD DE CORDOBA

FACULTAD DE CIENCIAS BASICAS

PROGRAMA DE GEOGRAFIA.Y MEDIO AMBIENTE

Montería -Córdoba

2020

AGRADECIMIENTOS

A Dios por su acompañamiento constante, otorgarme su sabiduría y no dejarme rendir nunca ante las adversidades.

A mi madre Patricia Prioló quien día a día me instruyo y preparo para la vida, por creer en mí y ser la mejor madre del universo.

A mi compañero sentimental y de carrera universitaria, Adolfo Enrique Rios Durango por ser mi refugio y compartir junto a mí cada momento bueno o malo por su amor y siempre impulsarme a ir más lejos de mis propios límites.

A mi asesor el docente Rubén Godoy por su entrega y acompañamiento incondicional en el desarrollo de este proyecto.

Y finalmente a cada compañero y amigo que la vida me dio la oportunidad de conocer en el campo de la Geografía los llevo en mi corazón y eternamente harán parte de mí.

RESUMEN

El documento crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicios en la comuna 6 de la ciudad de Montería, desde su proceso de configuración hasta la actualidad, se encuentra enmarcado en el estudio evolutivo y geo histórico de la comuna, es decir se busca explicar cómo a través del espacio y tiempo se ha dado procesos de transformación urbana y consolidación de la comuna en estudio teniendo como referente etapas de crecimiento urbano, y elementos como el comercio y servicio con la finalidad de comprender con mayor precisión los cambios urbanos presentes a lo largo de la historia de la comuna 6.

En este sentido, se pretende analizar la ocupación espacial de la comuna 6, como también comprender los cambios y proyectos a futuro que se desarrollaran, todo con la finalidad de articular el crecimiento urbano con el ordenamiento territorial del municipio.

CONTENIDO

CAPITULO I PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN.....	6
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
1.2 JUSTIFICACIÓN.....	10
1.3 OBJETIVOS.....	12
1.3.1 OBJETIVO GENERAL	12
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	12
1.4 MARCO DE REFERENCIA	13
1.4.1 ANTECEDENTES.....	13
1.4.2 MARCO CONCEPTUAL	17
1.4.3 MARCO LEGAL	20
1.5 METODOLOGÍA.	21
1.5.1 Enfoque de la investigación	21
1.5.2 Método de investigación	21
1.5.3 Métodos del estudio.....	21
1.5.4 Instrumentos y técnicas	21
1.5.5 Fases de la investigación	21
CAPITULO II ETAPAS DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA COMUNA 6 DE MONTERÍA- CÓRDOBA DESDE SUS INICIOS HASTA LA ACTUALIDAD	25
2.1 Generalidades	25
2.2 Primera etapa emerge el barrio La Pradera como pionero de la comuna durante la década del setenta.....	32
2.3 Segunda etapa de crecimiento, surgimiento de los barrios (Cantaclaro, Seis de Marzo y Edmundo López).....	34

2.4 Tercera etapa surgimiento de las urbanizaciones El Laguito, villa Ana, El Diamante, Los Nogales entre otras - 1990-2005.	38
2.5 Cuarta etapa consolidación de la comuna 6 con los barrios Mándala, Finzenu, La Victoria entre otros (2005-2020).....	41
CAPITULO III CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA COMUNA 6 DE MONTERÍA.	51
3.1. Distribución espacial de las actividades de comercio y servicios	52
3.2 Caracterización de los equipamientos de la comuna 6 de ciudad de Montería.	58
CAPITULO VI PROSPECTIVA TERRITORIAL, PLANES Y PROYECTOS A FUTURO DE LA COMUNA N°6 DE MONTERIA.	69
4.1 Generalidades de Prospectiva Territorial	69
CONCLUSIÓN	78

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Crecimiento Urbano de la ciudad de Montería, desde sus inicios hasta la actualidad. Diseño: Propio con base a IGAC 2013	29
Figura 2 Primera etapa de Crecimiento Urbano comuna 6 de Montería. Diseño: Propio con base a IGAC 2013	33
Figura 3 Segunda etapa de Crecimiento Urbano. Comuna 6. Diseño: Propio con base a IGAC 2013	36
Figura 4 Tercera etapa de Crecimiento Urbano de 1990-2005 Comuna 6 de Montería. Diseño: Propio con base a IGAC 2013	39
Figura 5 Cuarta etapa de Crecimiento Urbano. Fuente: POT 2002-2017. Diseño: Propio con base a IGAC 2013	42
Figura 6 Distribución espacial del crecimiento urbano desde 1970-2020, comuna 6 de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013.....	46
Figura 7. Distribución espacial de los Usos del Suelo de la Comuna 6 de la ciudad de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013.....	48
Figura 8 Barrios de la Comuna 6 de la Ciudad de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013	50

Figura 9 Distribución espacial de actividades de comercio y servicios en la comuna 6 (Corredores espaciales) Fuente: elaboración propia con base a IGAC 2013	54
Figura 10 Distribución y localización espacial de equipamientos en la comuna 6 de Montería Fuente: elaboración propia con base a IGAC 2013	61
Figura 11 Prospectiva territorial Escenarios Actual y deseado comuna 6	70
Figura 12 Prospectiva territorial espacio público comuna 6. Diseño: propio	74
Figura 13 prospectiva territorial Equipamientos comuna 6 de Monteria. Diseño propio ..	75
Figura 14 prospectiva territorial Actividades de comercio y servicios de la comuna 6 de Monteria.	76
Figura 15 Prospectiva territorial Movilidad y Transporte Comuna 6 de Monteria.....	77

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Normativa.....	20
Tabla 2 Metodológica, Diseño Propio 2020.....	24
Tabla 3 Densidad Poblacional De Montería Pot 2002-2019.....	45
Tabla 4 Clasificación De Actividades De Comercio Y Servicio	56
Tabla 5 Distribución Y Descripción De Equipamientos De Alto Impacto En La Comuna 6 De Montería.....	63
Tabla 6 Prospectiva Territorial De La Comuna Seis De Montería 2032	71

CAPITULO I PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A lo largo del tiempo, el espacio geográfico ha sufrido de una serie de transformaciones y modificaciones, que de cierta forma han dado origen a características únicas en determinados territorios, lo que ha conllevado al surgimiento de las ciudades, estas consideradas como espacios artificiales que presentan particularidades distintivas en su morfología, la cual ha de correlacionarse con los elementos que la integran; entre estos se mencionan las vías, edificaciones, equipamientos e infraestructuras, y otros. Además, el crecimiento urbano es un proceso espacial y demográfico y se refiere a la importancia creciente de las ciudades como concentración de población y recursos en un sistema económico y social determinado. Igualmente, El proceso de urbanización acelerada en América Latina en sus distintos momentos tuvo y sigue teniendo importantes efectos en la distribución de la población en el espacio y en las formas de ocupación territorial.

Igualmente, a través del ordenamiento territorial es posible establecer las condiciones que deberían poseer la estructura espacial y su entorno, para alcanzar un desarrollo sustentable. En consecuencia, el ordenamiento territorial se puede constituir en regulador o propiciador del desarrollo. El territorio posee importantes potencialidades naturales, económicas, sociales y culturales. Sin embargo, las formas cómo se manifiestan determinadas actividades socioeconómicas en el espacio ponen en riesgo la sostenibilidad del crecimiento y desarrollo del país y de sus diversas regiones, por lo cual es necesaria una mayor coordinación y regulación con respecto a la ordenación del territorio, especialmente en relación con la localización y usos del suelo de las actividades económicas y los asentamientos poblacionales (DNP 2014, p 6).

Ahora bien, las ciudades en un comienzo tuvieron un orden, explicado por su crecimiento poblacional lento, para a partir de la década de los setenta del siglo pasado, en espacial las latinoamericanas han vivido un crecimiento acelerado originado por las migraciones del campo a

la ciudad en busca de mejores expectativas de vida, y en Colombia han estado asociadas también por el conflicto armado que vive el país, por consiguiente el crecimiento urbano se aceleró, conduciendo a la formación de ciudades extendidas, que desbordo la poca planificación existente de las ciudades, originador sectores de la ciudad producto de invasiones y proyectos urbanísticos con poca planificación, bajos servicios públicos, sin un verdadero entramado vial, sin equipamientos que soporten sus necesidad más apremiantes de salud y educación y con la distribución espacial de actividades económicas desordenadas y con un amplio comercio ilegal. En contraposición a las ciudades compactas, con usos del suelo planificados, que caracterizan y determinar fácilmente los niveles de eficiencia, bajo los cuales se desarrolla el quehacer urbano y en apoyo al ordenamiento territorial. Así mismo, son ellos los que conllevan a establecer los cambios que van dando las urbes, como también aquellos que predominan en determinados entornos. Además, las actividades de comercio y servicio representan las actividades que se realizan en las áreas que conforman a las ciudades, y con ello, se traducen en hechos físicos que le otorgan funcionamiento al territorio.

Asimismo, el trinomio crecimiento urbano, población y comercio ha evolucionado paralelamente, el primero dando respuesta al desarrollo de las ciudades, el segundo producto del crecimiento de las ciudades y el tercero dando respuesta a las demandas de la segunda y posibilitando el medio de producción doméstico. La aparición del comercio es una de las variables que más pueden influir en la apreciación de este paisaje urbano, ya que condicionan tanto la estética del zócalo edificado como el uso del espacio público (Muñoz del Río, 2010, p, 68). De esta manera, la calle 22 que divide el barrio La Pradera del barrio Los Olivos, La carrera 31 del barrio Cantaclaro y la calle 29 que delimita la comuna sobre uno de los principales ejes de la ciudad, tienen una diferenciación espacial y comercial ausente las tres de cualquier espacio público, han sido productos de la espontaneidad.

Por su parte, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en el funcionamiento de las ciudades y en su ordenamiento, al ser las infraestructuras que permiten satisfacer las distintas demandas de la población que habita las urbes. Estas dotaciones se convierten en piezas clave para entender las dinámicas que se generan en los entornos urbanos; como lo son los desplazamientos poblacionales hacia las áreas con mayor complejidad, por la

funcionalidad que prestan, las actividades de apropiación del entorno, respondiendo estas últimas a la existencia de escenarios comunes y públicos (parques, plazoletas, corredores vías peatonales, y demás), entre otros. (Franco & Zabala, 2012, p. 6)

La ciudad de Montería, por su parte se encuentra ubicada en el departamento de Córdoba, Colombia, aunque su fundación data de 1777 su crecimiento urbano empieza en forma muy lenta durante el siglo XX, sin embargo, es a partir de finales del siglo cuando se aprecia un crecimiento con mayor continuidad, no obstante, será durante el siglo XXI, es decir, durante las últimas décadas cuando la urbe se ha convertido en un ejemplo de crecimiento y transformación urbana a nivel nacional, e internacional, debido a que, ha puesto en marcha obras de reconstrucción de los parques centrales y mejoramiento de la Ronda del Sinú, así como la recuperación de diversas zonas urbanas deterioradas. Permitiendo que, sea un ejemplo en Colombia y se compare con ciudades principales como Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Santa Marta, Manizales y Pereira. (El Universal, 2018).

El rápido crecimiento urbano ha incidido en el aumento de la población, en cambios sociales, económicos, culturales, políticos y ambientales los cuales inciden en su ordenamiento positiva o negativamente. Cabe destacar que los gobiernos municipales de la ciudad durante el presente siglo, han jugado un papel importante con diferentes proyectos tanto locales como nacionales que de una u otra forma han impactado el progreso de la ciudad, como “El Plan Centro”, “Ciudades Amables” “Plan de acción 2032 Montería sostenible” “Sistema Estratégico de servicios públicos” los cuales mediante diferentes obras han mejorado el aspecto de la zona céntrica de la urbe, ampliando las calles, reubicando a vendedores informales que invadían el espacio público. Además, construyendo andenes peatonales, pavimentando vías, construyendo espacio público, construyendo parques lineales entre otras acciones que han llegado a diferentes rincones de la ciudad y que han permitido que la imagen de la ciudad cambie, no solo en aspecto físico sino en cómo la miran sus habitantes y visitantes.

Sin embargo, los trabajos de pequeña escala como son al nivel de las comunas permiten determinar cuál ha sido el beneficio de estos territorios por las obras públicas o privadas y determinar en que deben mejorar, en especial cuando en las ciudades colombianas expulsan

población del centro de las ciudades a sus anillos periféricos, causando una concentración poblacional en algunos sectores de la ciudad sin verdaderos equipamientos, espacio público, servicios públicos, transporte público y vivienda digna para sus habitantes como sucede en la comuna seis de la ciudad de Montería.

Por lo anterior, mediante este trabajo se busca analizar el crecimiento espacial de una de las comunas más antiguas y habitadas de la zona urbana de Montería (La comuna 6), la cual ha empezado su proceso de configuración espacial desde los años sesenta, pero el ímpetu de su crecimiento se ha acelerado espacialmente en las últimas dos décadas del siglo XX.

La comuna se encuentra ubicada en la zona oriental de la ciudad de Montería en la salida hacia el municipio de Planeta Rica, actualmente cuenta con 26 barrios, su crecimiento ha sido desordenado por lo cual presenta problemas en su ordenamiento espacial, y en la distribución espacial de las actividades de comercio y servicios, los cuales desde sus inicios han afectado el crecimiento urbano en su interior y su entorno, cuando el desarrollo urbano es acelerado, disperso y desordenado.

Asimismo, uno de los problemas fundamentales asociados al crecimiento urbano desordenado es el aumento de los costos sociales y ambientales ocasionados por los patrones de localización periféricos y alrededor de las ciénagas principalmente por el crecimiento no planificado de las viviendas y demás actividades informales, esto debido a que los asentamientos no cuentan con la continuidad y frecuencia de los servicios públicos de agua, gas, transporte y alcantarillado, en cuanto a las actividades comerciales se ha desarrollado de forma espontaneo y desordenado.

A raíz de lo anterior, surge la siguiente pregunta de investigación:

¿Cuáles han sido las etapas claves en el crecimiento espacial de la comuna seis?

¿Cómo han incidido en su ordenamiento las actividades de comercio y servicio?

1.2 JUSTIFICACIÓN

El presente proyecto investigativo surge de la necesidad de conocer el proceso de crecimiento urbano que se han llevado a cabo en la Comuna 6 de la ciudad de Montería, y como esta a su vez han influenciado en el crecimiento espacial y en su ordenamiento territorial. En razón de que en la actualidad existen estudios que tiene como objetivo determinar la importancia de las transformaciones urbanas en el ámbito económico, político y social, así como el impacto que tienen dichas intervenciones en el territorio y en su ordenamiento.

Ahora bien, dentro de los estudios geográficos se pueden mencionar aquellos que tienen como interés analizar los fenómenos espaciales que ocurren en los espacios urbanos, especialmente en las ciudades, siendo estas últimas, escenarios creados por el hombre desde las distintas acciones y actividades que realiza en el medio; al modificarlo y caracterizarlo como un entorno artificial, que presenta unos elementos únicos, como lo son: los equipamientos, las vías, las áreas residenciales, entre otros.

Por consiguiente, el estudio de las ciudades hoy se ha convertido en una temática de interés para realizar distintas investigaciones, al ser los espacios más dinámicos y cambiantes del territorio. Esta situación, ha generado que ramas del conocimiento geográfico centren su atención en los fenómenos y hechos que ocurren en las urbes. Uno de ellos, y quizás el que más caracteriza a estos escenarios son las dinámicas del crecimiento urbano, de la distribución de las actividades de comercio y servicios y su incidencia en la organización del territorio, quienes se relacionan directamente con los equipamientos.

Por tal razón, este es un tema fundamental para las agendas municipales, y departamentales, ya que brindan la posibilidad de tener una visión de cómo se encuentran ordenados los territorios, en relación con las actividades socioeconómicas que se desarrollan en ellas. Si bien, existen distintos usos en una misma área geográfica, generados por su crecimiento espacial, unas veces planificado y otras espontaneo, donde todos ellos, definen a la vida en la ciudad, correlacionados con los equipamientos, aproximan al geógrafo a entender la situación espacial actual de las ciudades, en materia de infraestructuras y dotaciones necesarias para satisfacer las necesidades de

las poblaciones que habitan a las urbes y apostarle con la mirada futura a donde debe conducir el ordenamiento de un territorio a pequeña escala, como es una comuna.

Así mismo, es de interés abordar desde los trabajos de geografía, la localización de las actividades económicas como variable importante del espacio y a la vez organizadora del territorio. El estudio referente a la localización de las actividades comerciales y de servicios ha sido un tema de gran interés para los postulados de la Geografía económica y para el ordenamiento del territorio; determinar cómo ha sido el desarrollo de la infraestructura comercial en un territorio cobra un gran significado para los estudios geográficos. Igualmente, el trabajo pretende enunciar cómo los establecimientos comerciales se encuentran distribuidos en el territorio de la comuna 6, y establecer cuáles son los sectores que dinamizan esta actividad, y permite generar una visión más clara de cuáles son las de las diferentes funciones que poseen estas actividades y además condescienden a que instituciones interesadas en crear y ubicar algún establecimiento utilice esta herramienta y obtenga un beneficio en su empleo.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente trabajo pretende comprender la realidad urbana que se presenta en los barrios que conforman la comuna 6 de la ciudad de Montería, en relación a su ordenamiento definido a través del crecimiento urbano, sus actividades económicas y de servicio, los equipamientos e infraestructuras, como también en definir cuáles serán los planes a futuro que se deben implementar en este espacio geográfico para una mayor dinámica y eficiencia del territorio, De tal manera que, se convierte en un documento base para sus habitantes, autoridades municipales que sirva para la toma de decisiones acertadas que apoyen el ordenamiento, debido a que en la actualidad se requiere que la población no tenga que realizar desplazamientos de largo de tiempo en beneficio de disminuir la contaminación, en cumplir sus servicios recreacionales y sociales cercano a su vivienda y en mejorar la calidad de vida entre otras.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GENERAL

- Analizar el crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicios en la comuna 6 de la Ciudad de Montería, desde su configuración espacial hasta la actualidad

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Precisar las etapas del crecimiento urbano de la comuna seis desde sus inicios hasta la actualidad.
- Comprender la distribución espacial del sector comercio servicios y la escala de sus equipamientos.
- Caracterizar los equipamientos de la comuna 6.
- Determinar los escenarios futuros de la comuna 6.

1.4 MARCO DE REFERENCIA

1.4.1 ANTECEDENTES

En esta parte se presentan los antecedentes y el marco conceptual que sustenta la presente investigación, principalmente aquellos que mantienen una similitud o relación con el proyecto investigativo. Los temas relacionados con el crecimiento urbano, ha sido poco estudiado desde la Geografía, debido a que sido un tema propio de la arquitectura, el urbanismo y la antropología. Sin embargo, realizando una minuciosa búsqueda se destacan algunos trabajos que se enfocan en comprender la importancia que tienen las trasformaciones y recuperaciones urbanas en el entorno geográfico.

A nivel internacionales también se tienen referentes bibliográficos, que permiten comprender los modelos de ciudad y factores influyentes en el crecimiento urbano de las grandes ciudades europeas y latinoamericanas.

Se detallan algunos estudios: Pérez y Salinas en el año 2007 presentan el estudio de investigación sobre *Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del área metropolitana de Concepción; Chile, entre los años 1992-2002*. Su objetivo fue estudiar las nuevas formas de crecimiento del Área Metropolitana de Concepción (AMC), desde un doble punto de vista: los tipos (formas físicas resultantes) y los procesos (su desarrollo en tiempo y localización territorial).

En el año 2008, Plata, Gómez y Bosque publican el trabajo de investigación titulado: *Análisis de factores explicativos del crecimiento urbano en la comunidad de Madrid a través de métodos estadísticos y sistema de información geográfica*. El trabajo analiza los posibles factores explicativos del crecimiento urbano en la Comunidad de Madrid durante el período 1990-2000 y estudia los patrones de crecimiento de las nuevas zonas urbanas, analizando los factores que 30 inciden en el mismo a través del análisis espacial cuantitativo de las relaciones entre diversas variables (socioeconómicas, biofísicas, de accesibilidad, etc.).

Badia, Estany, Otero y Boada en el año de 2010 presentan el estudio sobre el *Crecimiento urbano disperso y los cambios en el paisaje den Matadepera (Región Metropolitana de Barcelona)*. En el trabajo se analiza el crecimiento urbano disperso en zonas de interface urbano forestal y la percepción de algunos habitantes sobre la transformación del paisaje rural.

En el mismo año de 2010 Álvarez de la Torre publica el estudio titulado: *El crecimiento urbano y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas*. Su objetivo fue investigar y proponer modelos espaciales de ciudades medias mexicanas a partir del análisis del gradiente de variables demográficas y de vivienda, en 32 ciudades medias mexicanas. Mediante fundamentos teóricos de modelos cuantitativos de estructura urbana se analiza el comportamiento de los indicadores por medio de regresiones lineales.

Asimismo, es necesario destacar la investigación realizada por Gil De Arriba, (2002), de gran importancia puesto que fue plasmada en un libro, que lleva por nombre “*Ciudad e Imagen, un estudio geográfico sobre las representaciones sociales del espacio urbano de Santander*”. En cuanto al contenido del libro se plantea la importancia de las practicas sociales en la transformacion del espacio urbano, por lo que el estudio va de la mano de la sociología, la psicología y la antropología. Asi mismo desde el ambito geografico se tiene en cuenta las representaciones sociales y la imagen de la ciudad de Santander y su significancia para su poblacion, teniendo en cuenta elementos como morfología urbana, la heterogeneidad de esta, las construcciones, lo elegante, lo bello, lo moderno, atractivo o por el contrario lo feo, lo decadente de cada espacio urbano. En este contexto, el estudio se basa en comprender la transformacion urbana que ha tenido la ciudad de Santander y su evolucion fisica, social e historica a través del tiempo, donde el hombre ha sido el principal agente transformador, ya que varios elementos urbanos deteriorados como el centro, las plazuelas, parques, entre otros, presentan gran deterioro fisico ambiental, y al recuperarse permiten cambiar la cara de la ciudad.

En lo que respecta, a las actividades económicas esta la tesis doctoral elaborada por Ana Espinosa Seguí. El comercio como herramienta estructuradora del territorio. El caso de las ciudades Alicantinas 2007. Éste tiene como objetivo principal, comprobar cómo la existencia de unas mismas dinámicas y pautas de actuación en el sector comercial minorista operan en la gran mayoría

de las ciudades económicamente desarrolladas y como éstas se plasman en las ciudades Alicantinas, analizando las actividades comerciales, sociedad y territorio.

En Colombia desde la perspectiva del crecimiento urbano de las ciudades, está el trabajo realizado por Jorge Andrés Rivera Pabón como tesis doctoral, titulada *Procesos de urbanización y agentes urbanos en Pereira, Colombia: Desigualdad social, fragmentación espacial y conflicto ambiental, 1990 – 2012*, en el cual se explican los agentes urbanos que contribuyeron al crecimiento como lo fueron la agroindustria cafetera y sub urbanización popular, dinámicas económicas y agentes urbanos (comunitarios: suelo urbano y las organizaciones populares de vivienda; y públicos: Instituto de Crédito Territorial y Fondo de Vivienda Popular). Y por último las periferias populares, que se formaron espontáneamente en las laderas del río Otún.

De igual manera, existe la tesis doctoral en Geografía de la Universidad de Barcelona de Ana Mercedes Ocampo López, titulada *Crecimiento urbano y planificación territorial en la ciudad de Cali evolución 1990 – 2010*. Aborda la temática no solo desde la perspectiva de las fuentes bibliográficas de la planificación territorial y de la evolución territorial, sino que lo hace desde la comunidad reconstruyendo su historia desde diferentes perspectivas.

En Colombia, se encuentra el libro *Poblamiento del Caribe colombiano*, donde se encuentra un capítulo denominado *Montería, de espaldas al Sinú*, (2000) escrito por Sofan & Giraldo, el cual sirve como sustento a este proyecto por la reconstrucción histórica del crecimiento urbano de la Ciudad, lo cual es importante para poder realizar un análisis más profundo de los factores que impulsaron las transformaciones urbanas en el Municipio y a su vez comprender esa organización socio espacial en la ciudad desde sus inicios hasta las últimas décadas.

Asimismo, en la maestría en Geografía de la Universidad de Córdoba, está la tesis de Velásquez (2014) denominado *Evolución del espacio urbano en la cabecera municipal de Montería, Córdoba*. El cual explica la ocupación espacial de Montería a través del espacio y el tiempo, los cambios que ha sufrido en su forma y sus contenidos urbanos. Algo similar se encontró en el trabajo de maestría en Geografía, realizado por (Ramos, 2014) denominado *Configuración de la Ciudad de Montería en el periodo de 1946-2001*, este autor busca principalmente explicar el desarrollo y crecimiento urbano de la ciudad de Montería desde sus inicios hasta el año 2001, por tal razón su metodología estuvo enfocada a describir como se fue desarrollando el municipio y a si

mismo comprender las dinámicas de crecimiento poblacional en la ciudad que jalonaron el desarrollo urbano.

De igual forma, en el pregrado en Geografía se destaca el trabajo en modalidad de diplomado denominado “*Crecimiento urbano y sus expresiones espaciales y funcionales en los municipios de Apartadó y Turbo a partir de 1950, subregión del Urabá antioqueño*”. Escrito por las estudiantes Katherine Dueñas Otero y Rosa Angélica Anaya Romero. 2017. El trabajo analiza los factores que incidieron en el crecimiento espacial de estos dos municipios y sus efectos a causa de la migración del campo a la ciudad por causa del conflicto armado, provocando un crecimiento informal de las ciudades (invasiones), además, su dinámica económica generada por la exportación del banano, contrasta con el crecimiento acelerado de los centros urbanos debido a la aparición de nuevos barrios, y la dirección en la que se ha ocupado el territorio, ampliando así la mancha urbana de los municipios que conforman esta subregión.

Asimismo, se encuentra, la investigación elaborada por Luis Ramón Díaz Yáñez y David Alberto Fernández Vellojín en el año 2015 que lleva por nombre *Crecimiento urbano y prospectiva territorial del municipio de Pasto y análisis de las zonas periurbanas del municipio de San Antero, Córdoba*, cuyo objetivo ha sido identificar los principales fenómenos espaciales, físicos y sociales que determinaron el crecimiento urbano de la ciudad de San Juan de Pasto. Como resultado se realizan los mapas de crecimiento de cada época identificando en algunos fenómenos naturales o artificiales claves en dichas épocas de crecimiento urbano de la ciudad.

A nivel local de trabajos sobre las actividades económicas se destaca realizado por Rafael Ricardo Herrera Sibaja y María Isabel Ponce Herrera presentada en la universidad de Córdoba, titulada *Dinámica espacial de las actividades de comercio y servicio en la ciudad de Montería para el año 2015*. Cuyo objetivo general fue analizar la dinámica espacial de las actividades de comercio y servicio de la ciudad, a través de; la clasificación de los establecimientos comerciales y de servicios, mediante el Código Internacional de las Actividades Económicas adoptada para Colombia (CIIU),

En este orden de ideas, se analiza el artículo denominado, *El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable?* (Hernández, 2010) el cual se articula fácilmente con el proyecto de investigación puesto que establece un

análisis sobre los planes de ordenamiento como instrumentos actuales en la construcción de “un orden deseado” y sobre las posibilidades para lograr un modelo de ocupación que permita orientar el territorio hacia un desarrollo sustentable. Para esto se analizan los resultados del proceso realizado hasta el momento y se señalan algunos factores a tener en cuenta con el fin de mejorar las dinámicas que se establecen en los niveles locales y regionales.

1.4.2 MARCO CONCEPTUAL

Ordenamiento Territorial

El Consejo de Europa en (1983) define el concepto de ordenación del territorio como una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según un concepto rector.

La planificación territorial consiste en desarrollar procesos de organización para ordenar y usar de forma controlada un espacio geográfico, según sus posibilidades naturales, económicas y sociales. En Colombia Bajo los principios de la Ley 388 de 1997 que enmarca al Ordenamiento Territorial dentro de un instrumento de gestión en función de la organización y desarrollo del territorio, es pertinente evaluar los parámetros ambientales establecidos en ésta, para estimar los resultados globales obtenidos por los Planes de Ordenamiento Territorial como sus instrumentos de materialización.

Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial

Constituido por las políticas, acciones, programas, normas urbanísticas e instrumentos de planeación y gestión del suelo para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano. En este componente se analizan principalmente, el crecimiento urbano, los usos del suelo, los equipamientos, y demás elementos que configuran el casco urbano de las ciudades.

Crecimiento Urbano

Según la revista Arkiplus, (2018) el crecimiento urbano es el aumento de población e infraestructura de los centros urbanos que se va expandiendo cada vez más. El ritmo de crecimiento

de la población urbana depende del aumento natural de la población urbana ya sea por la migración de personas desde las áreas rurales a la ciudad o por la reclasificación de áreas rurales en áreas urbanas. Además, se considera que el **crecimiento urbano** es un tema de estudio en numerosos gobiernos por ser un fenómeno que requiere de políticas públicas claras para asegurar la calidad de vida de las personas.

Equipamientos Urbanos

Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias. Como lo señala el urbanista Agustín Hernández (2000), son “dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente”. Esto significa que los equipamientos son espacios que cumplen una doble función pues, además de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva. Esto es posible si el equipamiento se concibe, desde el primer esquema de diseño, como un lugar que no solo debe prestar un servicio determinado, sino como un espacio para propiciar el encuentro, promover el uso adecuado del tiempo libre y generar sentido de pertenencia y orgullo a través de un alto valor estético.

Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU):

Es la clasificación internacional de referencia de las actividades económicas productivas. Su principal finalidad es facilitar un conjunto de categorías de actividad que pueda utilizarse para la elaboración de estadísticas por actividades (Naciones Unidas, 2005).

Sector Comercio:

Es la actividad socioeconómica consistente en la compra y venta de bienes, sea para uso, para su venta o para su transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual valor (SCIAN, 2013). Las actividades comerciales se dividen en dos sectores: comercio al por mayor y comercio al por menor:

Comercio al por mayor, comprende unidades económicas dedicadas principalmente a la compra-venta (sin transformación) de bienes de capital, materias primas y suministros utilizados en la producción, y de otros bienes para ser revendidos a otros comerciantes, distribuidores,

fabricantes y productores de bienes y servicios. (SCIAN, 2013). **Comercio al por menor**, Este sector comprende unidades económicas dedicadas principalmente a la compra-venta (sin transformación) de bienes para el uso personal o para el hogar para ser vendidos a personas y hogares, aunque en algunas ocasiones esos productos también se comercializan a negocios, como el comercio de gasolina o de automóviles. Comprende también unidades económicas dedicadas a revender mercancías sin haberlas comprado, es decir, las reciben de otras unidades económicas con las cuales comparten la misma razón social (SCIAN, 2013).

Sector Servicios:

Un tipo de bien económico, constituye lo que denomina el sector terciario, todo el que trabaja y no produce bienes se supone que produce servicios” (Fisher y Navarro, 1994 citado en Duque, 2005: 1). Comprende el sector financiero, hoteles, restaurantes, transporte, educación, y salud.

Prospectiva Territorial: La prospectiva es un proceso social sistemático y participativo, que recoge la concepción futura de la sociedad, construye visiones a medio y largo plazo destinadas a influir sobre las decisiones presentes y moviliza acciones conjuntas, puede ser una herramienta útil para hacer frente a estos retos (CE 2002). Ayuda a elegir opciones (y a conformar el futuro), en una situación cada vez más compleja, discutiendo alternativas y reuniendo a distintas comunidades con sus conocimientos y experiencias complementarios. De este modo, y discutiendo las distintas visiones con los interesados, conduce también a un proceso de toma de decisiones más transparente (Espinosa 2004 p, 305)

1.4.3 MARCO LEGAL

El trabajo está inmerso en el ordenamiento Territorial y las normativas que soportan las actividades de comercio y los servicios contempladas en el POT de Montería 2002 – 2016 como elementos para comprender el crecimiento urbano y las actividades económicas en la ciudad de Montería.

Tabla 1 **Normativa**

NORMATIVA	CAPITULO O ARTICULO	DESCRIPCIÓN
Ley 388 de 1997	Artículo 13: Componente urbano del plan de ordenamiento.	El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.
Decreto 0576 Reglamento del POT de Montería.	Artículo A11: Área de Actividad Comercio y Servicios. Artículo A12. Normas para los usos de comercio y servicios.	Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.
Código CIU: Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas.	Revisión adaptada para Colombia CIU	La clasificación industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (CIU) es la clasificación internacional de referencia de las actividades productivas. Su objetivo principal es proporcionar un conjunto de categorías de actividades que puedan utilizarse para la recopilación y presentación de informes estadísticos de acuerdo con estas actividades.
Código de Comercio de Colombia.	Decreto 410 de 1971 TITULO III DEL REGISTRO MERCANTIL	El registro mercantil tendrá por objeto llevar la matrícula de los comerciantes y de los establecimientos de comercio, así como la inscripción de todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exigiere esa formalidad.

Fuente: Elaboración propia

1.5 METODOLOGÍA.

1.5.1 Enfoque de la investigación

La metodología del presente proyecto investigativo, está orientada en el enfoque cualitativo, dado que, para la obtención del objetivo propuesto, se hace necesario una descripción y análisis del crecimiento urbano que se ha presentado en la comuna 6. Además, se realizará una recolección de información primaria a través de entrevistas realizadas telefónicamente debido a la situación de contingencia que se vive en el presente año.

1.5.2 Método de investigación

El método de investigación es descriptivo analítico puesto que el objetivo se apunta a describir y analizar los procesos de crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y escenarios futuros en la comuna 6.de la ciudad de Montería.

1.5.3 Métodos del estudio

El trabajo investigativo está basado en el *método inductivo* debido a que se estudian los hechos que van de lo particular a lo general. El cual permitirá analizar los datos cualitativos que se recogerán sobre la imagen de la ciudad de Montería, en base a la percepción de sus habitantes.

1.5.4 Instrumentos y técnicas

Las técnicas e instrumentos que se implementaran para desarrollar la presente investigación son: La entrevista no estructurada y la implementación de técnicas de análisis espacial.

1.5.5 Fases de la investigación

Fase 1: Recolección de información: La información primaria se obtendrá principalmente mediante las entrevistas que se realizaran a la población de la ciudad de Montería. Las secundarias por su parte, a través de trabajos investigativos sobre el crecimiento urbano del municipio y la dinámica de los sectores económicos comercio y servicios.

Fase 2: Organización clasificación de la información. Para esta fase, se empleará el programa Excel, con el fin de generar tablas y gráficas que permitan representar adecuadamente la información obtenida en campo, igualmente se utilizará el software Arc-Gis 10.3, imágenes Satelitales y aéreo fotos, Con el objetivo de representar cartográficamente la información.

Fase 3: Análisis de la Información: Esta fase corresponde a el análisis y descripción de las variables estudiadas, de acuerdo a los objetivos planteados.

TABLA METODOLÓGICA

PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLE	TIPO VARIABLE	DE	INDICADORES DE VARIABILIDAD	OPERACIONALIZACIÓN ((MÉTODO DE OBTENCIÓN))	PRODUCTOS	FUENTES
Analizar el crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicios en la comuna 6 de la Ciudad de Montería, desde su configuración espacial hasta la actualidad	Precisar las etapas de crecimiento urbano de la Comuna 6	Crecimiento Urbano	Cualitativo		Etapas De Crecimiento	Caracterización del crecimiento urbano a través de 4 etapas fundamentales Etapa 1: 1970 a 1980 Etapa 2: 1980 a 1990 Etapa 3: 1990-2005 Etapa 4: 2005-2020	Documento donde se describen las Etapas del Crecimiento urbano. Mapas del Crecimiento Urbano de la comuna 6 de Montería	Aéreo fotos de los años 1960, 75 y 80 del IGAC Imágenes satelitales de los años 90, 2000 y 2020
	Comprender la distribución espacial del sector comercio y servicios y	Clasificación de los establecimientos comerciales y de servicios. A través del CIIU	Cuantitativa		Clasificación por el CIIU Número de establecimientos comerciales	Clasificación de los establecimientos comerciales y de servicios	Tabla de clasificación de las Actividades de comercio y servicios. Documento con mapas, gráficos y tablas con la localización de los establecimientos comerciales y de servicios.	Código Internacional de las Actividades Económicas adoptada para Colombia, revisión 4 (CIIU)

	Caracterizar la distribución espacial de los equipamientos y su la escala en la Comuna 6	Localización de los equipamientos Clasificación según su escala	Mixta	Características de equipamientos Escalas de equipamiento Nacional, Regional, Departamental, Municipal, Comunal o Local.	Clasificación de equipamientos según su escala Nacional, Regional, Departamental, Municipal, Comunal o Local.	Documento con mapas, y tablas con la localización y clasificación de los equipamientos.	POT vigente de Montería. Recolección de Información primaria
	Determinar los escenarios futuros de la Comuna 6.	Prospectiva territorial	Mixto	Planes y proyectos que se desarrollaran a Futuro	Descripción de proyectos futuros en la comuna 6.	Documento con análisis y Mapas de visión Prospectiva en la comuna 6	Documento técnico de soporte POT Montería (2019)

Tabla 2 Metodológica, diseño propio 2020

CAPITULO II ETAPAS DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA COMUNA 6 DE MONTERÍA-CÓRDOBA DESDE SUS INICIOS HASTA LA ACTUALIDAD

2.1 Generalidades

La ciudad de Montería, se encuentra ubicada en la región del Caribe Colombiano, es la capital del departamento de Córdoba y actualmente se destaca por ser considerada una ciudad de referente obligatorio para toda la región Caribe y núcleo de las principales actividades económicas, políticas y culturales, además se considera un centro subregional que concentra la mayoría de los servicios comerciales financiero e institucionales del departamento.

Los relatos históricos de la creación y fundación de Montería, afirman que para el año de 1777 el gobernador de Cartagena, Juan Torrezar Díaz, comisionó al General Antonio de la Torre Miranda, para que Fundara el pueblo de San Jerónimo de Buenavista el cual sería construido a orillas del río Sinú, tarea que se logró realizar el primero de mayo de 1777 y 6 años después (1803) fue elevado de pueblo a parroquia y en el año 1807 se denominó Villa, y luego cabecera de distrito en el año 1840 y municipio a partir de 1923. Durante el periodo de su Fundación hasta los inicios del siglo XX, se dice que la ciudad sufrió un estancamiento respecto a actividades económicas, política, académica e intelectual. (Gobernación de Córdoba, 1984).

Para mediados del siglo XX Montería se convirtió en la capital del departamento de Córdoba más exactamente en el año de 1952, con este acontecimiento comenzó una era de progreso para la región, protagonizado por el incremento continuo de poblacional en la ciudad, la cual para la fecha del censo de 1951 registraba una población de 23.661 habitantes, duplicando los datos suministrados para el año 1938 quien registro 12.804 habitantes, lo que implica una tasa de crecimiento anual de 4,83% y una tasa de crecimiento intercensal de 84,79%. (DANE, 1951). Igual sucedería para el censo de 1964 cuando Montería supera el umbral de 100.000 habitantes, con 126.329 en total y su capital llega a los 70.531 habitantes (DANE 1964), siendo el momento de mayor tasa de crecimiento intercensal de su poblacional, sin embargo, se debe acotar que la ciudad seguirá creciendo en los siguientes censos, pero no con la misma intensidad de este período, en el

censo de 1985 superará los doscientos mil habitantes, (224.127), para comienzos del siglo XXI en el censo del año 2005, se acerca a los 400.000 habitantes (378.970), (Godoy y Garnica 2013). Y para el último censo del 2018 se acerca a los 500.000 habitantes (490.935), pero con una connotación especial durante los últimos tres censos, la localización de su población que tenía primacía en las zonas rurales ahora se revierte a la cabecera donde vivirá la mayor parte de la población.

Según, Ramos (2014), Indudablemente el aumento poblacional propicio una expansión significativa en el área urbana de Montería, crecimiento que, si bien se dio de manera natural, también se aumentó producto del gran arribó de personas que para la fecha migraron hacia la ciudad por parte de las zonas rurales y esto a causa de la escases de servicios y la concentración de la propiedad de la tierra en el campo, y a su vez por la incidencia del conflicto armado especialmente en la región del alto Sinú.

Para Godoy y Garnica (2013), Durante la segunda mitad del siglo XX el sector agrícola con el cultivo del algodón, el maíz y el sorgo habían sido los productos que jalaron la economía de Córdoba, experimentando un momento de auge, donde se hizo evidente la recepción de población para laborar en estos cultivos, generando empleo, como fue el caso de Montería que creció a tasas del 4%, poblacional. Además, agregan:

Asimismo, Montería, reporto en los siguientes censos tasas de crecimiento demográfico en la categoría de medio, que oscilaban entre 2,6% y 4%, importantes y relacionado en parte este comportamiento a la influencia de la capital y de su interconexión vial con las ciudades de la costa Atlántica y Antioquia, jalonando su dinamismo con la prestación de funciones comerciales, de servicios y actividades agropecuarias. (p, 51).

Lo anterior origina el nacimiento de numerosos barrios en la ciudad en los bordes de lo que conformaba el espacio urbano de la ciudad, además el gobierno nacional implementa sus políticas de vivienda con el Instituto de Crédito Territorial –ICT- y origina la construcción de barrios que de una u otra forma jalonan el crecimiento de la ciudad y fueron hacia el sur en los años cincuenta construyeron el barrio Obrero, en los años sesenta el barrio La Granja (2000 viviendas en 140 hectáreas) , en los setenta al oriente sería el Barrio la Pradera, y Los Laureles, en los ochenta al

sur el Barrio Mogambo. Igualmente, otros barrios que emergen hacia el sur son los barrios Buenavista y La Julia, hacia el oriente se erigen barrios hasta la circunvalar y se destaca la creación del barrio San José y para el norte cerca a la calle 41 el barrio Nariño y superando esta vía aparece el barrio Sucre, ampliando Montería su área urbana de 174,3 hectáreas en 1946 a 417 en 1961. También con la construcción del puente sobre la margen izquierda en 1960 empieza otra oportunidad de crecimiento de la ciudad hacia el occidente, pero en forma muy lenta al comienzo, solo hasta la década del ochenta empezará a deslumbrarse un crecimiento poblacional y urbano importante.

A partir de la década de los ochenta, emergen unos acontecimientos que incidirán en el crecimiento poblacional y con ello la consolidación de la trama urbana en forma más o menos ordenada de la ciudad, y que originará asentamientos marginales que transformaron el territorio y determinaron una configuración espacial de ciudad, que evidencia la segregación socioespacial y con ello, los problemas de servicios públicos, sociales y laborales. Explicado por factores políticos, económicos, sociales y naturales, como la migración del campo a la ciudad en busca de mejores oportunidades de vida, el conflicto armado que sacude el sur de Córdoba, para los años noventa esta situación se aumenta con la crisis de la agricultura que genera desempleos en el campo y los fenómenos naturales que azotan al departamento y con ello a su capital, como son las inundaciones, todo lo anterior genera desplazamientos hacia la zona urbana de Montería. Viloria (2004), informó que hacia 1988 se reportaron las zonas afectadas por las inundaciones del río Sinú, que sumaban 91.000 has, 19 familias y el 30% del área sembrada, correspondientes a los municipios de Loricá (75 áreas afectadas), Montería (37), Ciénaga de Oro (32), San Bernardo del Viento (26), Cereté (24), San Pelayo (21), Tierralta (15), Chimá (7), Valencia (5), Purísima (4), San Carlos y Momil (uno cada uno).

Lo anterior origina un crecimiento espacial poblacional espontaneo desordenado, que afecta el normal desarrollo urbanístico, al darse una expansión urbana discontinua en todos los sectores de la ciudad, en especial hacia el sur y el suroriente, debido a que se originan barrios producto de invasiones, que tuvo su mayor epicentro con “Cantaclaro” determinada como una de las invasiones más grande de Colombia. Otras invasiones fueron producto de invasiones tanto de predios del Estado como de privados promovidas por la clase política del momento y por el desplazamiento masivo desde todos los rincones del departamento, y dieron origen a barrios como Mogambito, la Candelaria,

Robinson Pitalua y 25 de agosto entre otros. También, urbanizadores privados, con venta de lotes, es decir no fueron urbanización planificada y muy pequeños los cuales no evidenciaban equipamientos importantes como Seis de Marzo. Este crecimiento en estas condiciones empieza a deslumbrar el déficit de equipamientos, servicios públicos, espacio público, andenes, déficit de vías que afectan la ciudad hasta la actualidad y que obstaculiza el normal desenvolvimiento del transporte urbano.

De igual manera, para la década del ochenta, se empieza a dinamizar por un lado el crecimiento urbano de la margen izquierda apareciendo urbanizaciones como los barrios de Juan XXIII, La Ribera, República de Panamá, Villa Real, El Tambo, Rancho Grande, entre otros Por otro lado, en la margen derecha con la llegada de las corporaciones de ahorro y vivienda, bajo el sistema UPAC, se inicia un crecimiento en el sector que conduce hacia Planeta Rica, donde se inicia la construcción de varias urbanizaciones y barrios a través de constructoras entre los más reconocidos se encuentra los barrios Santa Elena, Villa Fátima, Villa Sorrento, Santa Teresa, Monte Verde, entre otros (Velásquez, 2014).

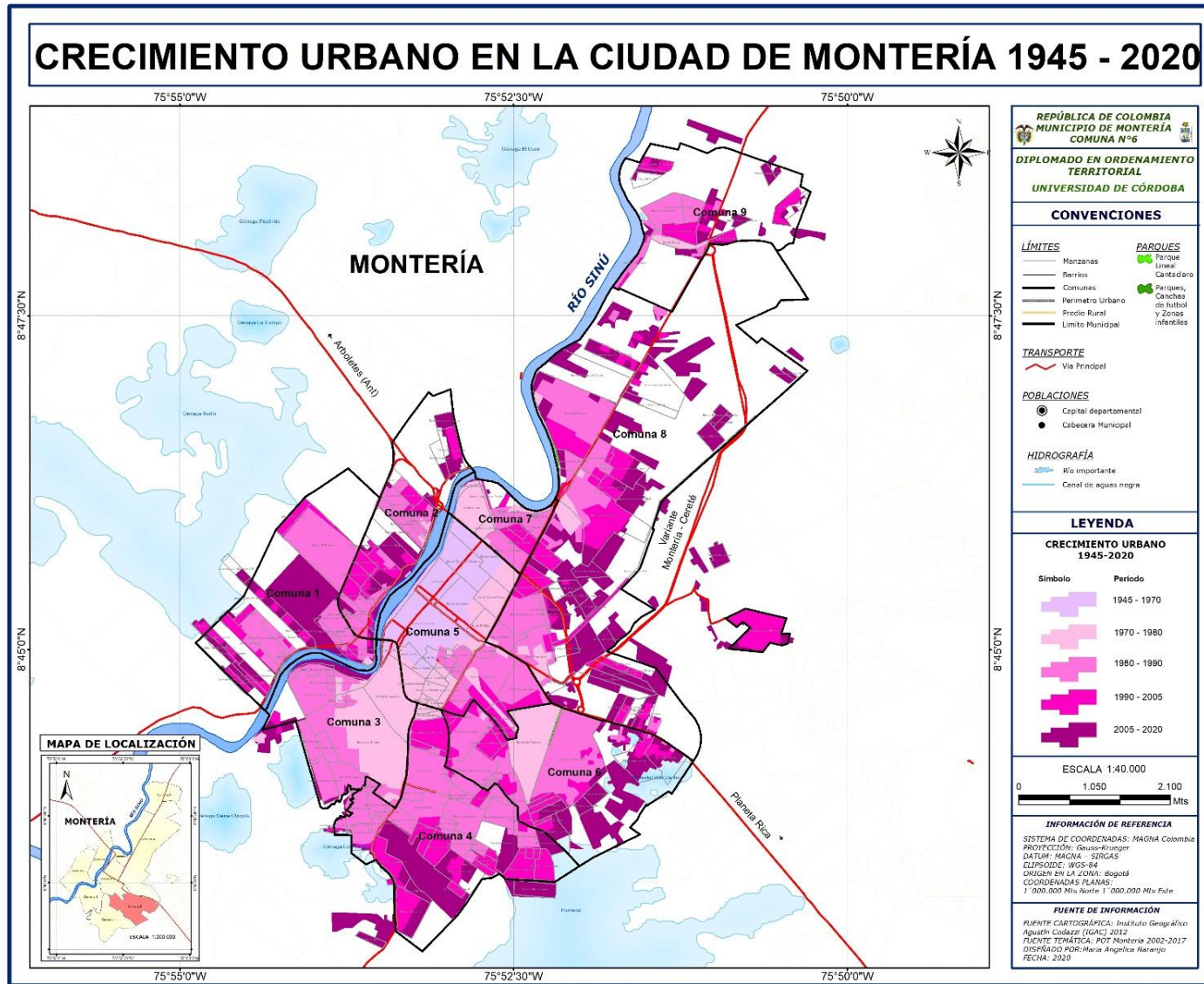


Figura 1 Crecimiento Urbano de la ciudad de Montería, desde sus inicios hasta la actualidad. Diseño: Propio con base a IGAC 2013

Para finales del siglo XX la ciudad amplía su crecimiento urbano hacia todos los sectores de la ciudad y hacia ambos márgenes del río Sinú, ampliando su número de barrios, las autoridades municipales distribuyen espacialmente la ciudad en nueve comunas, cuenta con más de 200 barrios y un área que sobrepasa las 4.000 hectáreas, (Figura 1). El crecimiento urbano toma mayor auge en este periodo de tiempo, por un lado, es evidente que la ciudad hacia el sur incrementa aceleradamente el número de habitantes y viviendas. Igualmente, se considera que para comienzos del siglo XXI, la ciudad de Montería presenta un gran avance arquitectónico, comercial y vial, puesto que barrios como Castellana, Pasatiempo, Costa de Oro y algunos más se encontraban completamente pavimentados, además para la época se trabajaba en la optimización y ampliación del acueducto con miras a la creciente demanda por el aumento en el ritmo de la construcción de propiedad raíz. Finalmente, estos primeros años de comienzo del siglo XXI, se caracterizaron por la privatización de los servicios públicos con la finalidad de ofrecer un mejor servicio a los pobladores del municipio. (Castro, 2003). Igualmente, empieza el crecimiento de la ciudad hacia el norte en ambos lados de la circunvalar.

Actualmente, Montería considera que las carencias principales de la población residente en los barrios subnormales de la ciudad no solo están ligadas a la infraestructura o déficit de vivienda, y servicios públicos, sino que también existe una problemática de tipo Social, Ambiental y Cultural en gran parte de los barrios de la ciudad, además se puede considerar que la ciudad de Montería sigue sufriendo una serie de transformaciones Urbanas que la convierten en un atractivo urbano de la región del Caribe Colombiano, (El Universal, 2018).

De igual forma, en el medio Sinú, Montería para el periodo intercensal 1993-2005, presenta tasas anuales de crecimiento poblacional de categoría medio con 2,7% respectivamente, reflejando tendencias hacia la estabilización en los ritmos de crecimiento, promovidas por las funciones político-administrativas que presta la capital de Córdoba, el mejoramiento en cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios y sociales, la oferta educativa y de salud pública y privada; la oferta comercial especializada con hipermercados y centros comerciales, entre los cuales están: Carrefour, Éxito, SAO, Makro, que permite contar con un radio de influencia amplio, que trasciende el departamento, hasta llegar a áreas de La Mojana y las sabanas de Córdoba y Sucre (Godoy y Garnica 2013).

Actualmente, la ciudad de Montería, experimenta grandes transformaciones urbanas todo esto gracias al gobierno local, quien ha jugado un papel importante en los procesos de recuperación urbana, ya que, mediante obras de renovación se ha mejorado el aspecto de la zona céntrica de la urbe, ampliando las calles, reubicando a vendedores informales que invadían el espacio público, construyendo andenes peatonales, construcción de espacio público y equipamientos en diferentes partes de la ciudad. Entre otras acciones, Por consiguiente, el crecimiento urbano y las transformaciones urbanas realizadas en Montería en el siglo XXI han permitido que la imagen de la ciudad cambie, no solo en aspecto físico sino en cómo la miran sus habitantes y visitantes. Aunque contraste con sus desigualdades sociales.

2.2 Primera etapa emerge el barrio La Pradera como pionero de la comuna durante la década del setenta.

El origen de la comuna 6 se remonta a los años 70, cuando el gobierno nacional desarrollo programas de vivienda en diferentes ciudades del país a través del Instituto de Crédito Territorial – ICT-, es así como se inicia la construcción de diferentes proyectos de vivienda en la ciudad y uno de ellos dio origen al barrio La Pradera que se empezó a construir en el año 1973 sobre terrenos de la antigua finca que llevaba el mismo nombre “la Pradera” de propiedad de los hermanos Derey, siendo uno de los primeros planes piloto implementados, como parte de la puesta en marcha de una de las cuatro estrategias del gobierno nacional del entonces presidente Misael Pastrana Borrero como era la construcción de vivienda.

Debido a que el barrio se construyó sobre un área de humedal como la mayor parte de la ciudad y por los problemas que han afectado la deficiente cobertura de alcantarillado, el Barrio la Pradera, suele ser vulnerable a las inundaciones y rebosamiento de aguas negras. Según la constructora de la época el relleno para la construcción de las viviendas sobre el terreno alcanzo un promedio de los 3 metros en algunos sectores, y hubo que construir dos lagunas de oxidación a cielo abierto para el depósito de las aguas lluvias (hoy aún existen la poza 1 y la poza 2) como complemento de estas lagunas se construyó un canal de drenaje en forma paralela a las dos lagunas; a la fecha aún prestan servicio en la zona (Pérez 2020). Además, algunas casas del barrio La Pradera que se encuentran en cercanías a zonas de inundación, están elevadas como medida de disminución de riesgo por inundación como sucede en la calle 26. En sus inicios sus servicios públicos fueron precarios, incluso el alcantarillado aun presenta inconvenientes en gran parte de las etapas 1 y 5.

El barrio La Pradera se desarrolló en 16 etapas de las 20 programadas y está conformado por unas 2000 viviendas habitada principalmente por población de clase media baja, Teniendo en cuenta el área de ocupación de territorio, en su primera etapa tuvo un crecimiento del 14% de ocupación del área total de la comuna, El hecho de ser un barrio planificado hizo que para inicios de la década de los ochenta el barrio tuviera sus vías pavimentadas y articuladas entre la calle 22 y 26, contaba con servicios de transporte, espacio público. En la actualidad cuenta con la mayor presencia de espacios recreativos de la comuna, actualmente comparte con el barrio Cantaclaro un parque lineal de gran extensión sobre la calle 26 el cual beneficia a la población de la comuna en genera como se aprecia en la figura 2.

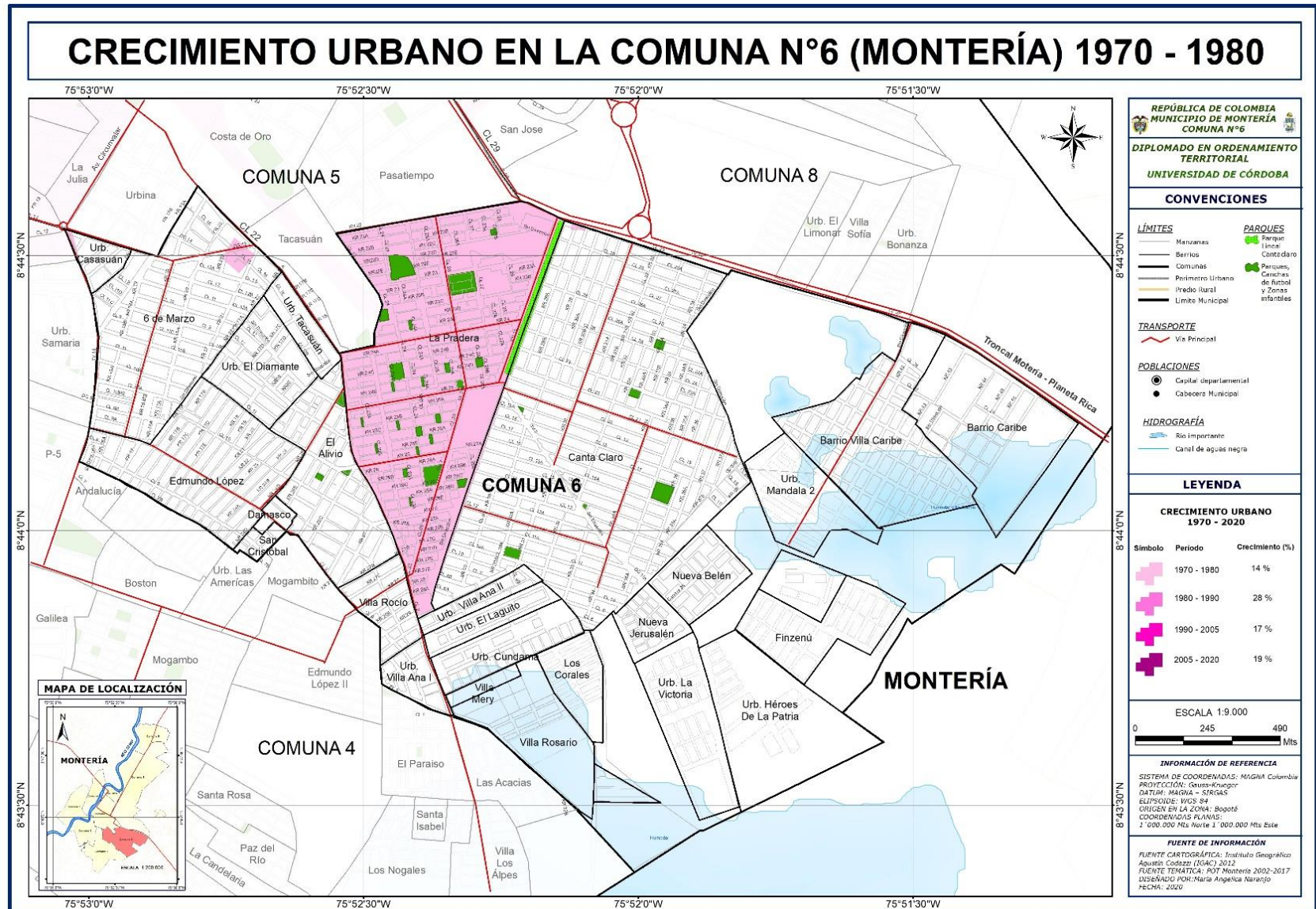


Figura 2 Primera etapa de Crecimiento Urbano comuna 6 de Montería. Diseño: Propio con base a IGAC 2013

Una característica singular del desarrollo urbano del barrio La Pradera, fue que se construyeron vías como la calle 22, 23, 24, 25 y 26, vías es que finalizan en la antigua terminal de transporte del barrio, conformando así una figura triangular, el interior está conformado por callejones demasiado estrechos y alrededor de 20 casas de viviendas por manzanas construidas en material de concreto y ladrillos de un solo piso con alturas no acordes con la temperatura de la ciudad, además es importante mencionar que cada etapa de la Pradera, desde sus inicios, posee un parqueadero y una pequeña zona de esparcimiento, que en algunas ocasiones sirven de escenarios para actividades lúdicas, fiestas y reuniones políticas, estos escenarios se conocen como pequeñas plazas o parques barriales.

Es importante mencionar que existe un uso intensivo del suelo, que a veces origina conflictos de convivencia ciudadana. Además, la articulación en su interior no se presenta a través de vías, sino que están divididas por callejones lo que afecta la entrada de sus habitantes a sus viviendas porque en vez de llegar hasta sus viviendas en vehículos o motos, lo debe hacer a través de la vía peatonal estrecha, generando inconvenientes de afectaciones por el clima, para el cargue de sus diferentes productos, por la seguridad y la convivencia de la población (figura 2). Para finales de los ochenta con la invasión de Cantaclaro en sus alrededores el barrio pierde su dinamismo y se deprecian en valor sus viviendas por la inseguridad, problemas de servicios públicos, lo que originó una migración de parte de su población a otros sectores de la ciudad. En la actualidad cuenta con un número importante de habitantes 10.334 habitantes para el censo del 2005,

2.3 Segunda etapa de crecimiento, surgimiento de los barrios (Cantaclaro, Seis de Marzo y Edmundo López)

En la década de los 80 se inician algunos barrios productos de urbanizadores privados, con venta de lotes, es decir no fueron urbanización planificadas como La Pradera, entre estos barrios se destaca el barrio 6 de Marzo que se construyó en terrenos anegadizos y sin ningún tipo de servicios públicos, según Ramos (2014) estos urbanizadores actuaban con o sin autorización legal adelantándose a posibles planes de vivienda, direccionados por caciques políticos quienes buscaban principalmente fortalecer sus poderes políticos particulares por lo tanto ofrecían lotes de muy bajo presupuesto a la población de bajos recursos, sin embargo. El barrio en la actualidad ha mejorado

sus vías, construcción de andenes, viviendas, y en la actualidad posee un corredor comercial y un local de medianas superficies ARA, los cuales han mejorado y valorado los predios y le han dado otra mirada al barrio.

Para esta misma época, en 1981 emergen los Barrios Edmundo López, y El Alivio dando inició su construcción a través de la compra de lotes, emergiendo desigualdades socio-espaciales, es decir, de una forma planificada aparece un desarrollo urbano carente de políticas de suelo organizado por parte del ente municipal, con la construcción del lote a lote, sin ningún tipo de servicios. Sus habitantes contactaban al Señor Oscar Ney Paternina López, con quien cerraban el negocio de la compra, entregando un valor estimado en los \$12.000 y recibían a cambio un documento de venta a través del cual tomaban posesión del lote asignado, según relata una habitante del barrio Arelis, Arroyo 2020 algunas personas en condición de pobreza, no contaban con los recursos suficientes para la compra de lotes, y el señor Oscar Ney solidariamente, les entregaba el lote para que fuese pagado por cuotas (figura 3).

Es así como se inició la construcción de viviendas en el sector occidental de la comuna con barrios diferenciados de tamaño, materiales, tipos de vivienda, sin andenes entre otros. Asimismo, las condiciones del terreno no eran muy apropiadas, era un área anegadiza la cual se debía rellenar para poder construir, no se habían aterrado ni perfilado las vías, por lo que el barrio Edmundo López era intransitable. La gran mayoría de viviendas se construían con paredes de tablas o bareque y techos de palma o zinc, las condiciones económicas de la población no eran favorables, muchas de las personas se dedicaban a oficios de ebanistería, venta de frutas por las calles, y algunos tenían trabajos en el centro, no había actividades comerciales formales, colegios, centros de salud, no había seguridad, es decir los equipamientos eran nulos. Sumado a esto, no existía ningún tipo de conexión a servicios públicos domiciliarios de agua, electricidad, gas natural o teléfono, el barrio Edmundo López, estaba totalmente incomunicado, situación que fue superada gracias a la comunidad, todas estas problemáticas se enfrentaron con el transcurrir del tiempo y en cada una de ellas se fueron obteniendo victorias y derrotas, pero sobre todo esto, primo la unión de los vecinos. (Arroyo, 2020)

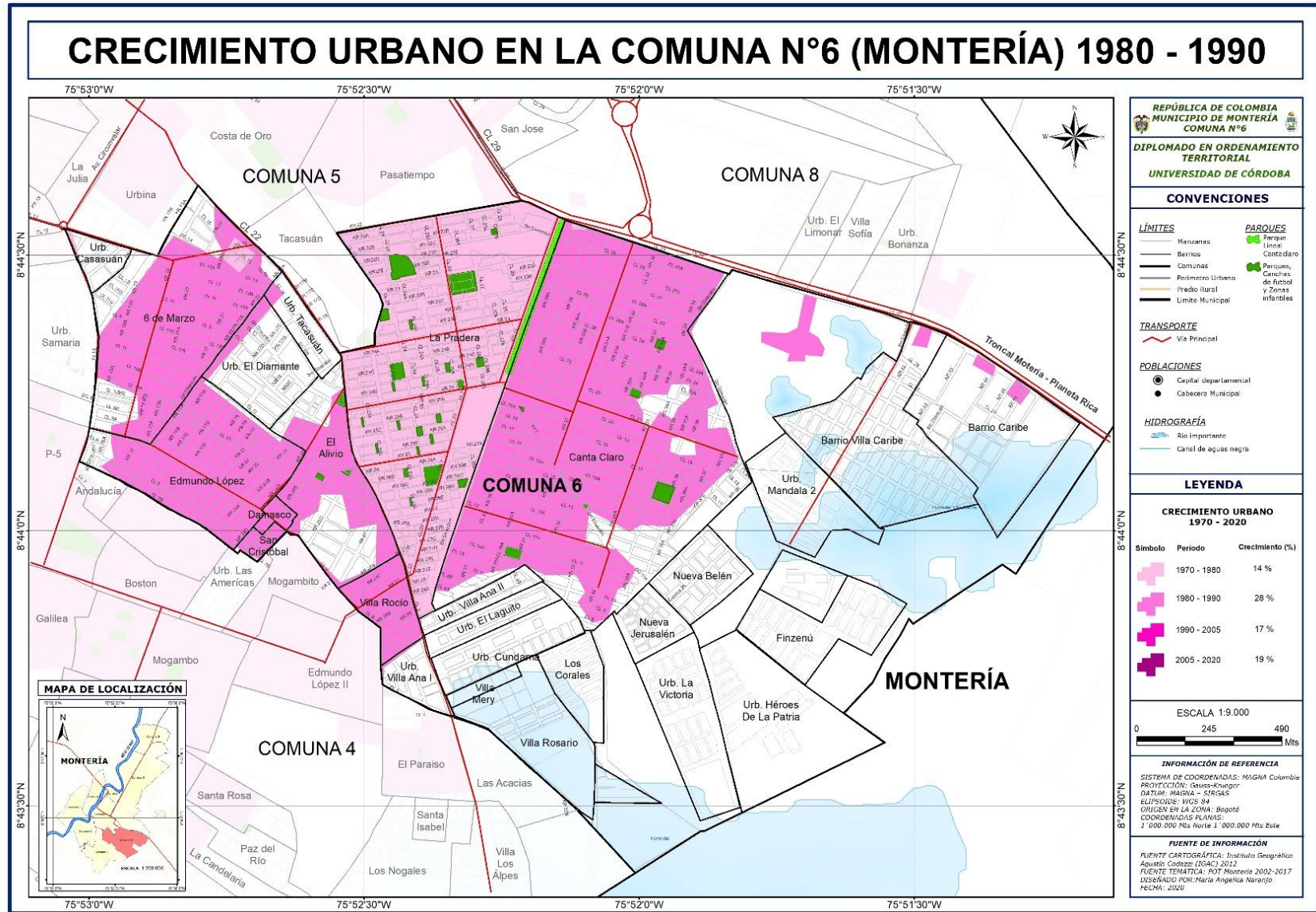


Figura 3 Segunda etapa de Crecimiento Urbano. Comuna 6. Diseño: Propio con base a IGAC 2013

Cabe destacar que, para finales de la década en el año 1987, se da origen a el barrio Caribe, localizado hacia la zona noreste de la comuna, especialmente a orillas de la vía que conduce a Planeta Rica, este barrio surge a través de la venta de predios, un aspecto importante de la historia de este barrio fue que duro 17 años sin contar con el servicio público de agua potable lo cual dificulto la habitabilidad de sus habitantes. Además, sus inundaciones son continuas todavía por haberse construido cerca al basín de un humedal, causando serias dificultades para la movilidad de la población.

Seguidamente, para (1988), emerge lo que sería una de las invasiones más grandes de sur América, y a su vez el barrio de mayor tamaño de la comuna 6, conocido como Cantaclaro, el cual según la información dada por el líder de la junta de acción comunal Gustavo López (2020), cuenta con 96 hectáreas en su área de ocupación y además está conformado por más de 210 manzanas, quienes invadieron fueron personas de escasos recursos de la ciudad de Montería y que no contaban con vivienda. Según Lozano (2015) Inicialmente se invadieron 9 hectáreas, pero luego circuló la información de que el terreno invadido era propiedad del gobierno, esto hizo que muchas familias y grupos de personas provenientes de otros barrios, como también de sectores rurales y de otras regiones invadieran las 87 hectáreas restantes como se aprecia en la figura 3.

Se asevera que algunos de los invasores tenían en ese tiempo amigos políticos en el senado de la República, los cuales ayudaron a que estas personas no fueran sacadas de estos terrenos. La consolidación de esta invasión se comienza a dar cuando se le coloca el nombre al barrio, que por unanimidad de todos fue llamado Cantaclaro ya que esos terrenos pertenecieron a una finca llamada Canta Gallo, así entonces llegaron al acuerdo que por lo extenso del barrio este debía dividirse en sectores, quedando así compuesto el barrio por 11 sectores que son La Carretera, El Níspero, Las Cañas, El Paraíso, La Represa, La Isla, Ñipi A, Ñipi B, Ñipi C La Unión y Zona Inundable (Gustavo López ,2020).

La comunidad del barrio Cantaclaro en general está compuesta por campesinos, albañiles, desplazados, profesores, vendedores puerta a puerta, pequeños comerciantes, conductores, etcétera, Como se mencionó anteriormente un aspecto importante producto de la invasión del barrio Cantaclaro, fue la afectación inmediata a la población residente del barrio La Pradera, la cual migró a otros barrios de la ciudad tales como 6 de marzo, El Alivio, Pasatiempo entre otros.

2.4 Tercera etapa surgimiento de las urbanizaciones El Laguito, villa Ana, El Diamante, Los Nogales entre otras - 1990-2005.

En el periodo comprendido entre los años 1990 y 2005 la ciudad de Montería se caracterizó por una compactación de su área urbana, y durante este periodo la comuna creció específicamente hacia la zona sur- oeste y noroeste, debido a que se desarrollaron numerosos barrios y urbanizaciones que en su gran mayoría eran considerados terrenos propiedad del Estado y fueron vendidos predio a predio, aunque cabe anotar, que gran parte de estos terrenos se encontraban en zonas con un alto riesgo por inundación, por ejemplo barrios como El Laguito, Villa Ana, surgieron como Urbanizaciones privadas y fueron habitados principalmente por población dedicada a la educación, según la entrevista realizada a (Clara hoyos, 2020), habitante del sector, la urbanización El Laguito en sus inicios carecía de una malla vial adecuada, su entrada principal se encontraba en muy mal estado lo cual dificultaba el acceso a la población, esta urbanización ,contaba con piscina para la población residente y se formó como el primer barrio bajo el termino de conjunto cerrado. (Ver figura 5).

De la misma manera, se inicia el poblamiento de barrios como, El Diamante, Villa Mery, Los Nogales, Urbanización Casasuan, Villa Ana II, Tacuasán entre otros, los cuales fueron predios que se vendían lote a lote a un precio asequible para población de bajos recursos, estos lotes se cotizaban a precios moderados o quienes tuviesen el dinero suficiente los pagaban de contado, estos barrios ubicados en la zona sur de la comuna, en sus inicios carecía de servicios públicos especialmente agua, gas, y la energía eléctrica se utilizaba de manera ilegal por gran parte de los habitantes de los barrios en mención

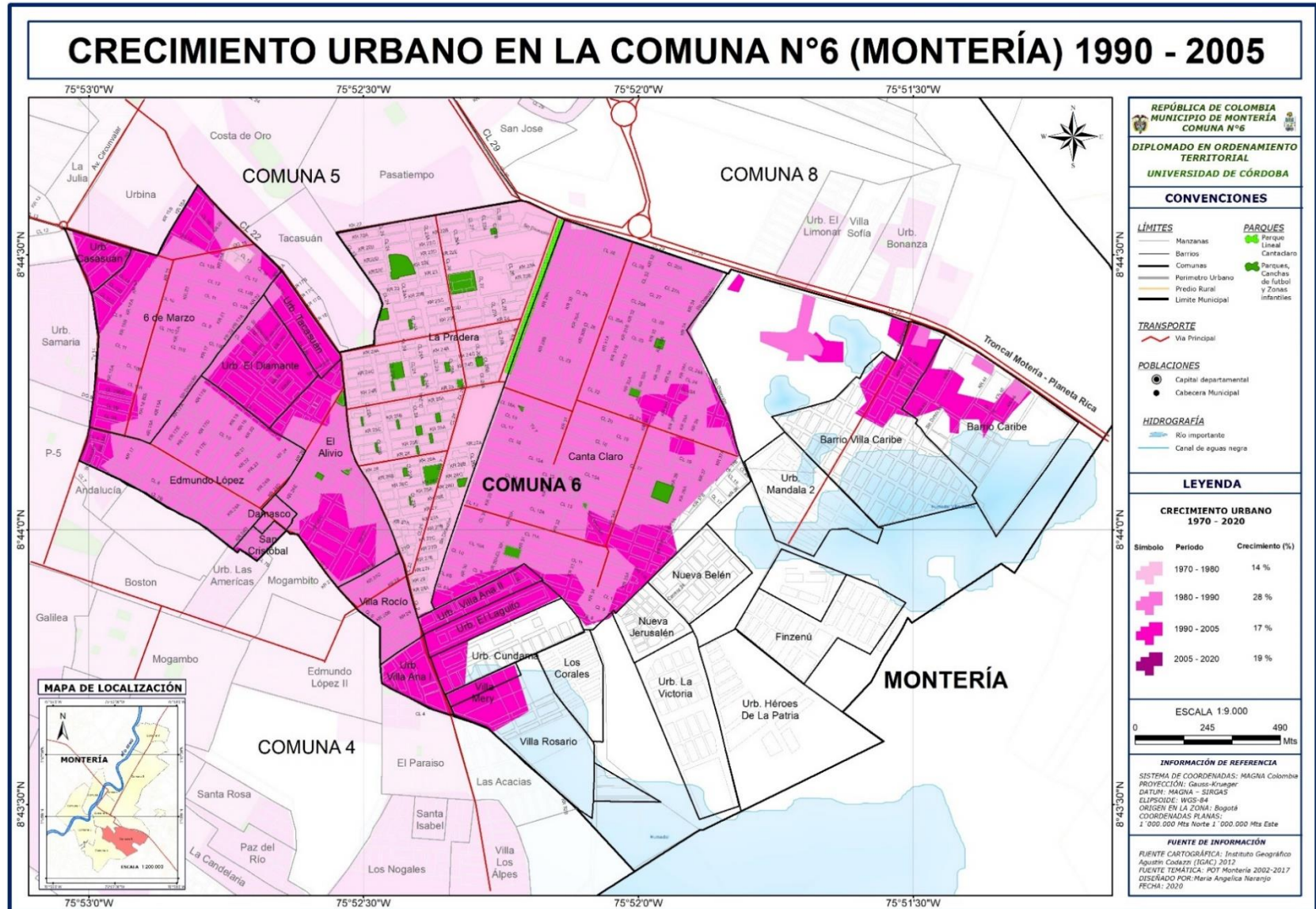


Figura 4 Tercera etapa de Crecimiento Urbano de 1990-2005 Comuna 6 de Montería. Diseño: Propio con base a IGAC 2013

Además, durante este periodo, el crecimiento urbano de la ciudad esta jalonado hacia el sur del municipio y en el caso de la comuna 6 no es ajeno a esta situación y aparecen invasiones como La Unión, El Paraíso, Villa Mery entre otros las cuales configuran aún más su estructura urbana, pero cabe destacar que los barrios nacen con toda una seria de problemáticas, son de poca extensión y con un incipiente desarrollo urbano, puesto que carecen de espacio público, equipamientos de salud, educativos, comerciales entre otros, por consiguiente, se trasladan al barrio La Pradera especialmente a la calle 22 a realizar sus diferentes actividades económicas, salud, educación entre otras.

Por tal razón este periodo en lo que respecta al crecimiento urbano a pesar del porcentaje de crecimiento bajo (17%) de la comuna, se considera importantes por el surgimiento de otros barrios y con ello la creación de un comercio barrial como, carnicerías, salas de internet, misceláneas, lavaderos de autos, talleres, consultorios, veterinarias y hogares infantiles; todo este dinamismo relacionado con el comercio y servicio. Sin embargo, es evidente que en barrios como, Villa Rosario, Villa Ana los cuales surgieron como venta de lote a lote a precios relativamente económicos para los años 2004 aproximadamente, la prestación de servicios educativos y de salud son prácticamente nulos desde sus inicios hasta la actualidad, ya que no existe ningún equipamiento de Salud de ningún nivel, y tampoco equipamientos de educación secundaria, por consiguiente, muchos habitantes del sector manifiestan que un alto índice de personas ha optado por migrar hacia otros barrios con mejor calidad de servicios.

De igual forma es importante considerar que respecto a espacio público y escenarios deportivos, los barrios que surgieron en esta etapa desde sus inicios carecen de este elemento, ya que no existen parques, ni lugares aptos para la recreación y práctica de deportes en la zona de estudio, lo cual, obliga a la población residente desplazarse a los barrios como Cantaclaro, Seis de Marzo, Pradera, a realizar estas actividades recreativas.

2.5 Cuarta etapa consolidación de la comuna 6 con los barrios Mándala, Finzenu, La Victoria entre otros (2005-2020)

Durante este período se consolida la comuna 6 debido al surgimiento de nuevos barrios tales como La Victoria, Mándala 1 y 2, Finzenu, Nueva Belén y Nueva Jerusalén, (Ver figura 6) específicamente hacia el borde sur-este de la comuna, principalmente este crecimiento acelerado hacia este sector se debió a la llegada de nuevas constructoras al municipio, quienes ofrecían estos lugares residenciales bajo el termino de subsidios familiares a población de bajos recursos, se puede evidenciar que la gran mayoría de estos barrios se localizan hacia la zona sur de la comuna, limitando con el barrio Cantaclaro, estas nuevas construcciones residenciales se caracterizan por estar construidas su gran mayoría en zonas de riesgo por inundación, problemática que dificulta el acceso a estos barrios, por ejemplo el caso particular del barrio Mándala que surgió por intermedio de un programa de compra de lotes a personas de bajos recursos económicos, a cargo de un urbanizador, algunos habitantes del sector, manifiestan que tienen inversiones de mejoras en sus casas, pero se encuentran arrepentidos de haber comprado en esta urbanización, por los innumerables problemas que tienen en la actualidad, dicen algunos de ellos, que han tratado de vender y nadie quiere comprarles. Son cerca de 50 familias que están afectadas por este incumplimiento del contrato por parte del urbanizador y a esto se le suma los problemas de saneamiento básico prioritario el cual debe cumplir el Gobierno Municipal. Por otro lado, las vías de acceso al barrio son puras trochas que no permiten que el transporte de pasajeros logre acceder a esta zona.

Un aspecto importante es la diferenciación espacial que existe entre los barrios que surgieron entre la década de los 70 y 80 respecto a los barrios que surgieron a comienzos del siglo XXI, es decir, existe una evidente brecha entre la disponibilidad de equipamientos de alto impacto, tanto en el ámbito comercial y de servicios, como de carácter dotacional, ya que si bien los primeros barrios como Cantaclaro, La Pradera y Seis de Marzo ocupan la mayor área de la comuna, esto influye directamente en la distribución de equipamientos como Colegios, Parques, Gimnasios, Centros de Salud y establecimientos comerciales como droguerías, almacenes, restaurantes entre otro, lo cual obliga que la mayoría de habitantes de los barrios de menor área deben desplazarse hacia los barrios anteriormente mencionados, para realizar dichas actividades, (Figura 5)..

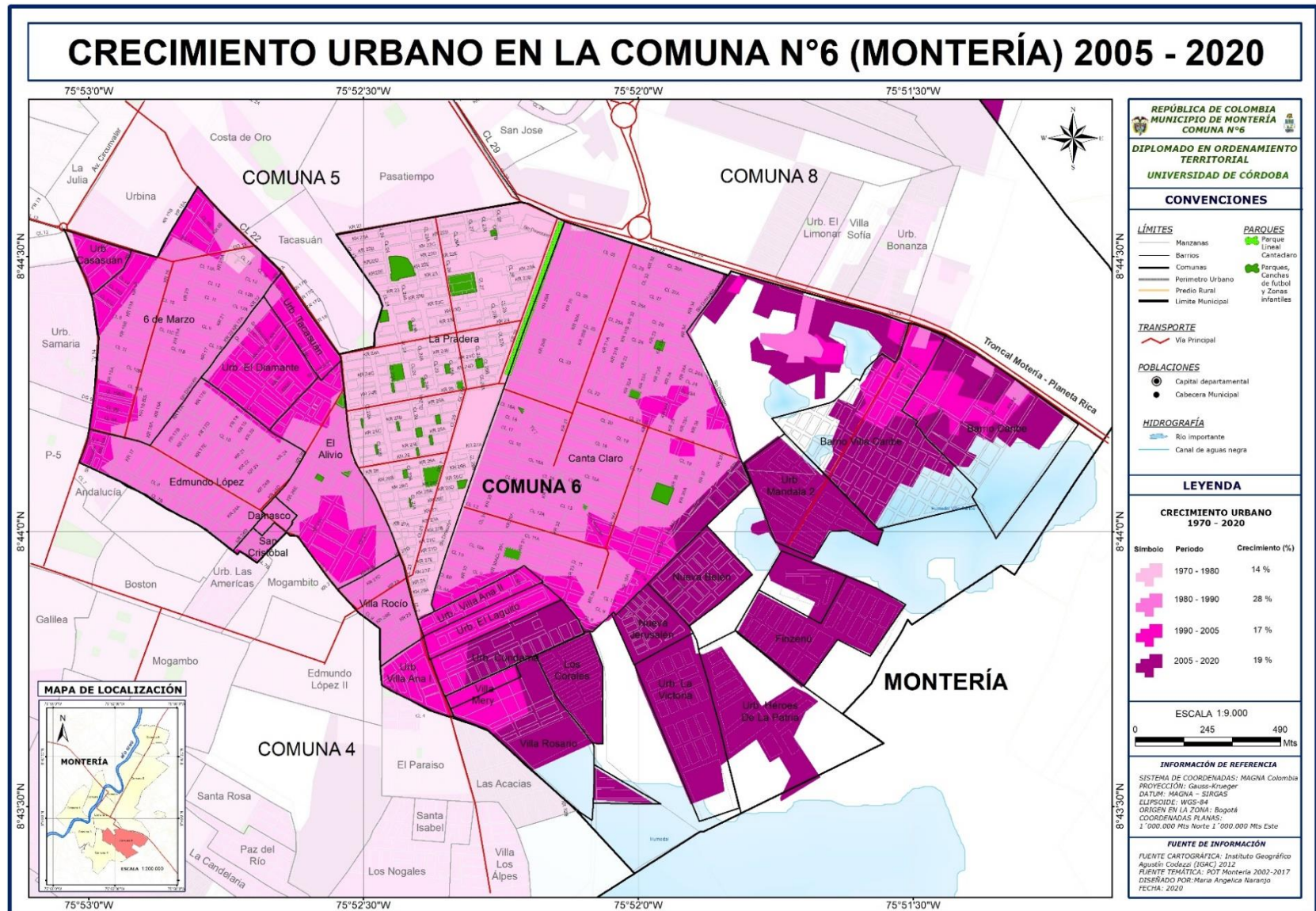


Figura 5 Cuarta etapa de Crecimiento Urbano. Fuente: POT 2002-2017. Diseño: Propio con base a IGAC 2013

En este contexto es evidente que, la falta de planificación del territorio, ha influenciado en la mala distribución de equipamientos concentrándolos exclusivamente en los barrios más antiguos de la comuna. Además, es evidente que la mayoría de barrios surgieron hacia el sector este cerrando los espacios vacíos que presentaba la comuna, un aspecto importante es que por ser residencias relativamente nuevas, no cuentan con rutas de transporte que los comuniquen con el resto de la comuna y la ciudad, su entramado vial no es el mejor, sin embargo, estos barrios se encuentran habitados por población laboralmente activa y que poseen medios de transporte propios, el crecimiento urbano para esta etapa comprendió un 19% en área ocupada.

Para concluir, la configuración espacial de la comuna 6 de la ciudad de Montería desde 1970 ha pasado por diferentes etapas, siendo la más dinámica la primera entre 1970 y 1990, la cual configuro el 42 % del territorio de su espacio urbano, es evidente que este crecimiento está directamente influenciado por procesos asociados a diferentes políticas nacionales como fue el caso del barrio La Pradera y políticas locales con la construcción de barrios a través del loteo, como también por procesos originados por el crecimiento desbordado de la ciudad que no permito una ocupación espacial ordenada lo que originó un crecimiento espacial espontaneo a través de las invasiones como fue el caso del Barrio Cantaclaro y lo que comenzó en forma planificada después originaría un desorden socio-espacial por la forma en que creció y se desarrolló la comuna hasta la actualidad.

Sin embargo, es evidente que respecto a los problemas de tipo territorial asociados al ordenamiento territorial, se logra observar que existió una falta de planificación territorial en la mayor parte del territorio, en lo que respecta a la ausencia de políticas de suelos, no existía un plan regulador en las primeras décadas de nacimiento de la comuna y en los planes de ordenamiento territorial que empezaron con el despertar del siglo en el 2002 no definió estudios sobre zonas de inundación y falto de aplicación de la norma, permitiendo el crecimiento espacial de la ciudad sobre bordes de humedales que la circundan, urbanizaciones sin equipamientos, espacio público, articulados vialmente a la ciudad y con espacios muy reducidos para un verdadero desarrollo urbanístico.

En lo que respecta, a las rutas de transporte y vías de acceso se puede considerar que la gran mayoría cuenta con vías sin pavimentar, tal es el caso del barrio Cantaclaro, Edmundo López, El Alivio, 6 de marzo, entre otros, quienes difícilmente cuentan con una vía principal pavimentada.

Sobre la problemática ambiental, se debe resaltar que los barrios de la comuna en su gran mayoría se emplazaron sobre humedales o en sus áreas de inundación, es decir, sobre terrenos susceptibles a las inundaciones, lo cual intensifica el riesgo por inundación en la mayoría de sus barrios un ejemplo de esto son los barrios Villa Caribe, Mándala, Finzenu, La Pradera entre otros, quienes en época lluviosa sufren debido a las características de los suelos, además por la falta de alcantarillado y por tratamientos en los canales que bordean estos barrios los cuales sufren taponamientos y rebosan desatando así grandes inundaciones.

Es de resaltar que en la comuna 6 se localiza una de las estructuras de mayor conflicto ambiental de la ciudad de Montería, se trata de las instalaciones de FRIGOSINU, empresa que se dedica al sacrificio de ganado vacuno y que durante muchos años ha tenido conflicto con las comunidades vecinas, por los problemas de descargas de residuos sobre una laguna de oxidación localizada al interior de sus instalaciones causando malos olores sobre los barrios villa Caribe, Bonanza y sus alrededores. A la fecha no se tiene prevista un término en tiempo para su reubicación, por la gran inversión económica realizada a comienzos de la primera década del siglo XXI lo que impide su fácil reubicación.

Sobre poblacional vulnerable, A pesar que el 90% de los barrios de la comuna 6 son asentamientos antiguos que no obstante a sus deficiencias urbanísticas en cierta forma se han venido consolidando en su espacio; existen sectores que a pesar de su antigüedad aún permanecen en estado de informalidad y lo que es peor en zonas de alto riesgo; es el caso de las familias localizadas sobre las orillas de los canales en el barrio Cantaclaro (ronda del canal- zona de protección ambiental). La historia de estas familias se remonta al año 2.000 en una época en que la ciudad de Montería se convirtió en un centro receptor de una población externa que desde los campos venía sufriendo el horror de los enfrentamientos entre paramilitares y la guerrilla que los obligo a trasladarse a la ciudad bajo condiciones de desplazamiento forzado; en una época en que

la administración municipal no contaba con los medios para atenderlos suministrándoles una vivienda; ante esta situación y a pesar de la negativa de los líderes comunales en el barrio Cantaclaro lograron invadir terrenos localizados a orillas de los canales con el agravante de estar ubicados en zona insalubres y en riesgo de inundación de sus cambuches; a la fecha aún permanecen en estos sitios (Pérez, 2020).

Igualmente, la comuna 6 de la ciudad de Montería está constituida por 26 barrios, es la segunda más poblada de la Ciudad de Montería, (figura 6) después de la comuna cuatro, con 54.720 habitantes para el año 2010, ocupando un área de 420 hectáreas, con una densidad de 126 habitantes por kilómetro cuadrado, Según el POT 2002-2017, por lo tanto se convierte en la segunda comuna más densa de la ciudad, después de las comunas 4, como se aprecia en la (tabla 3), por su parte, el barrio Cantaclaro es el barrio que tiene mayor número de población con más de 23.557 habitantes, y esto se debe principalmente a que históricamente es una de las invasiones más grandes que se dio en Latino América, seguido del Barrio La Pradera con 10.434 habitantes aproximadamente, luego se encuentra el barrio Edmundo López que cuenta con un total de 7088 habitantes. Cabe destacar que entre los barrios de menor densidad poblacional se encuentran las urbanizaciones de Casasuan, Cúndama, y Laguito al ser barrios en conjunto cerrado y presentan un reducido número de habitantes en comparación a los otros barrios.

COMUNA	ÁREA HAS	POBLACIÓN	DENSIDAD	ESPACIO PÚBLICO PER CÁPITA
Comuna 1	397,05	34073	86	1,04
Comuna 2	279,52	14082	50	1,67
Comuna 3	302,75	44588	147	1,28
Comuna 4	461,42	62700	136	1,11
Comuna 5	374,8	28843	77	3,69
Comuna 6	419,94	54720	126	0,61
Comuna 7	100,78	5060	50	1,49
Comuna 8	1391,77	30833	22	2,03
Comuna 9	361,97	13676	38	1,71
TOTAL	4090	286575	70	14,63
PROMEDIO				1,63

Tabla 3 Densidad poblacional de Montería POT 2002-2019

CRECIMIENTO URBANO EN LA COMUNA N°6 (MONTERÍA) 1970 - 2020

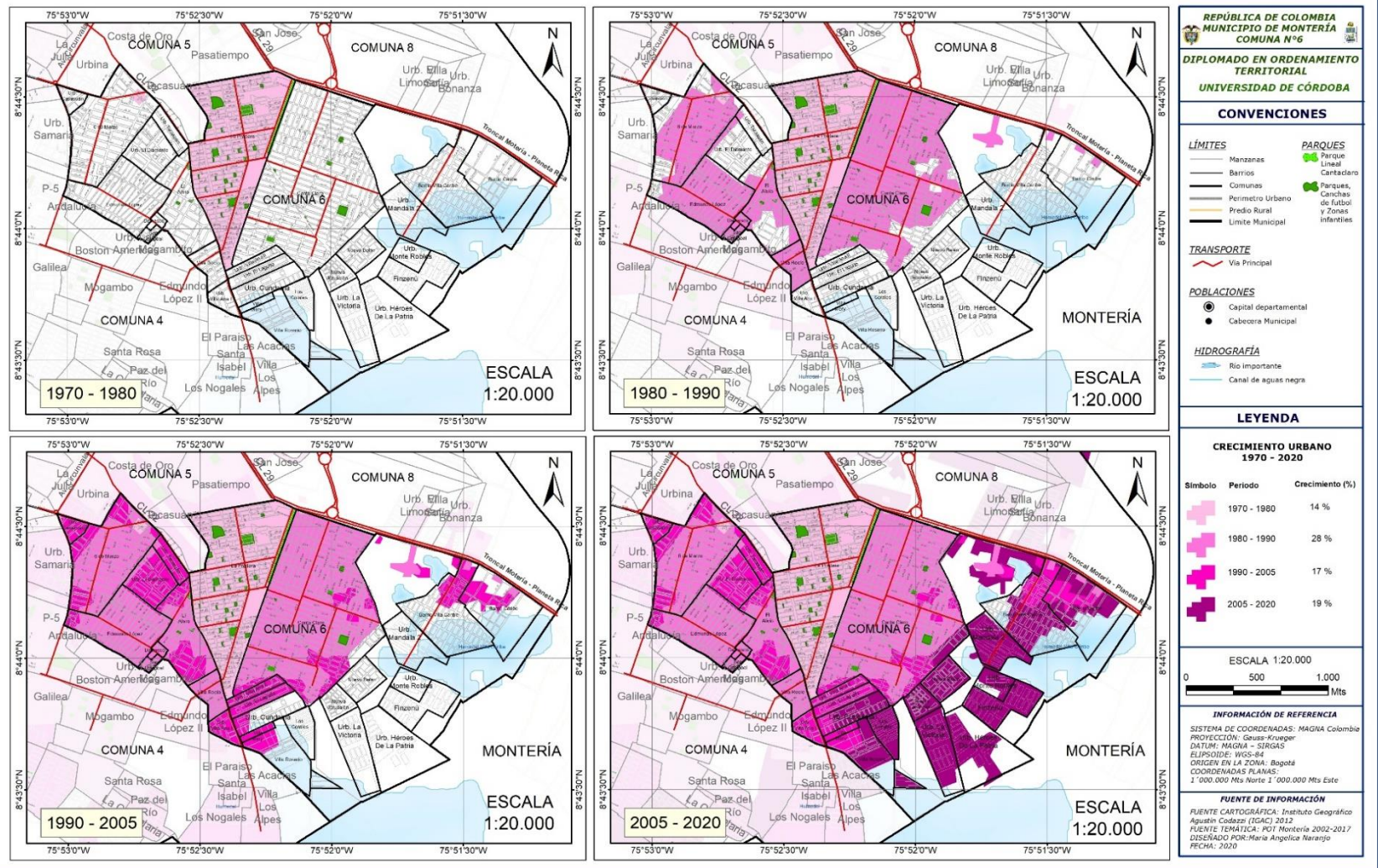


Figura 6 Distribución espacial del crecimiento urbano desde 1970-2020, comuna 6 de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013

Respecto a los usos del suelo, el uso residencial es el de mayor ocupación (ver figura 7), se tiene que el área en metros cuadrados de ocupación alcanza 1.941.668, es decir, un total del 68%, seguido del dotacional con 190,294, para el 7%; comercio y servicios con el 4%; protección el 2% y llama la atención que todavía la comuna presenta 548,416 es decir el 19% espacios urbanizables sin urbanizar (ver figura 7). Es importante resaltar que la tipología de las casas en su gran mayoría de una planta, por lo tanto, se puede considerar que la comuna 6 no cuenta con un crecimiento en altura. Además, cabe mencionar que, debido a las características de ocupación del territorio, barrios como Cantaclaro, Los Nogales, Nueva Colombia, Nueva Belén, Nueva Jerusalén; presentan viviendas en estados muy precarios, construidos con materiales reciclables y de bajos recursos, mientras que La Pradera y Seis de Marzo fueron construidos en concreto y ladrillos, y se puede evidenciar unas pequeñas áreas de apartamentos de hasta 4 pisos. Asimismo, se puede considerar que los barrios con mayor ocupación en uso residencial son Cúndama, Laguito, Villa Ana, quienes se construyeron como urbanizaciones o conjuntos cerrados.

Además, un aspecto importante es que la gran mayoría de estos barrios cuentan con los servicios públicos, pero se puede considerar que la comuna 6 es una de las comunas con mayor densidad poblacional de la ciudad, puesto que habitan más de 52.720 personas en dicha comuna para el año 2015, y que además presenta una gran falencia en cuanto a la implementación de equipamientos de Salud, Recreación y Educación. Además, es evidente la falta de vías de acceso por su entramado vial y el transporte en la comuna, debido a que un gran número de vías se encuentran sin pavimentar, lo que origina que el transporte en su gran mayoría se realice de manera informal a través del mototaxismo. El crecimiento urbano de la comuna se ha desarrollado de manera acelerada y los barrios con mayor dinámica son los de mayor área (Cantaclaro y La Pradera).

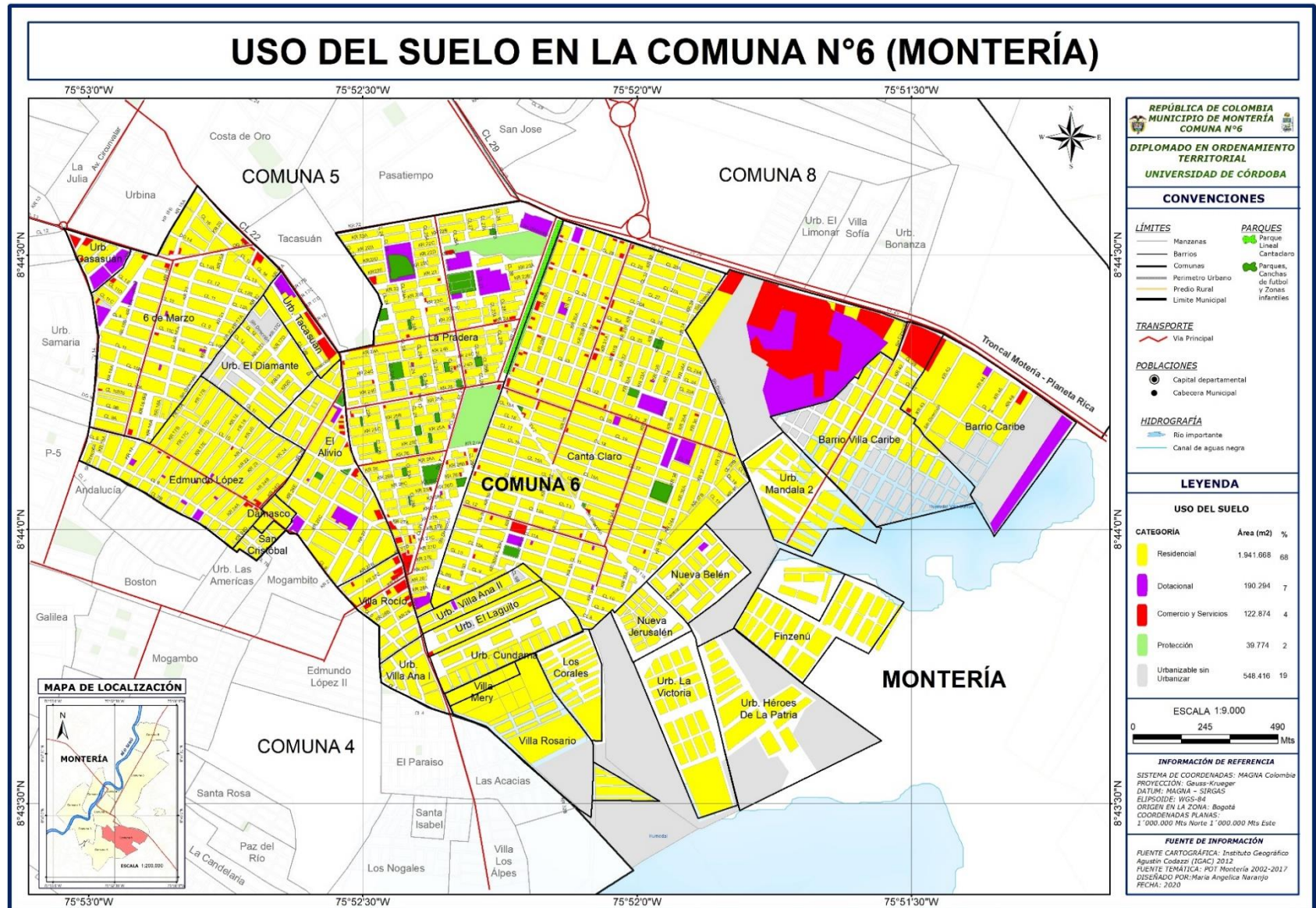


Figura 7. Distribución espacial de los Usos del Suelo de la Comuna 6 de la ciudad de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013

El 19.8 % de la comuna no está desarrollada por impedimentos de tipo ambiental como son terrenos anegadizos especialmente en los alrededores de Villa Caribe y por el sector de la invasión Villa Jiménez las cuales están cercanas al basín de algunos humedales como se mencionó anteriormente. Por consiguiente, El futuro urbanístico de la comuna 6 definitivamente está en la consolidación en su propio escenario urbano con una mixtura de usos entre el residencial y el comercial; no se prevé para el futuro una expansión en su territorio. Los estudios realizados por Findeter a través de la firma consultora GeoAdaptive, en el año 2014 y que fue asumido en el nuevo proceso de elaboración del POT- Montería sobre el escenario de crecimiento inteligente de la ciudad, arrojaron que el territorio urbano deberá crecer hacia la zona norte y nororiental; esto como resultado de los estudios de riego por eventos de inundación pluvial realizados en el año 2014 por la consultora GeoAdaptive, que determinaron que definitivamente la ciudad no puede crecer hacia la zona sur oriental es decir sobre la parte posterior del barrio Cantaclaro de la comuna 6 (Pérez, 2020).

Por último, se puede considerar que la gran mayoría de estos barrios presentan problemas de tipo sociales relacionados con la inseguridad y los altos índices de homicidios lo que sin lugar a dudas constituye esta comuna como de alta peligrosidad. Sin embargo, Actualmente la comuna 6 se encuentra presentando alguna serie de transformaciones urbanísticas ligadas a la disposición de equipamientos de alto impacto, ampliación de espacios recreacionales y desarrollo de obras públicas relacionadas con pavimentación y alcantarillado en gran parte de sus barrios, más sin embargo son muchas las falencias y problemáticas de tipo social, ambiental, económicas que se presentan en esta popular comuna de la ciudad.

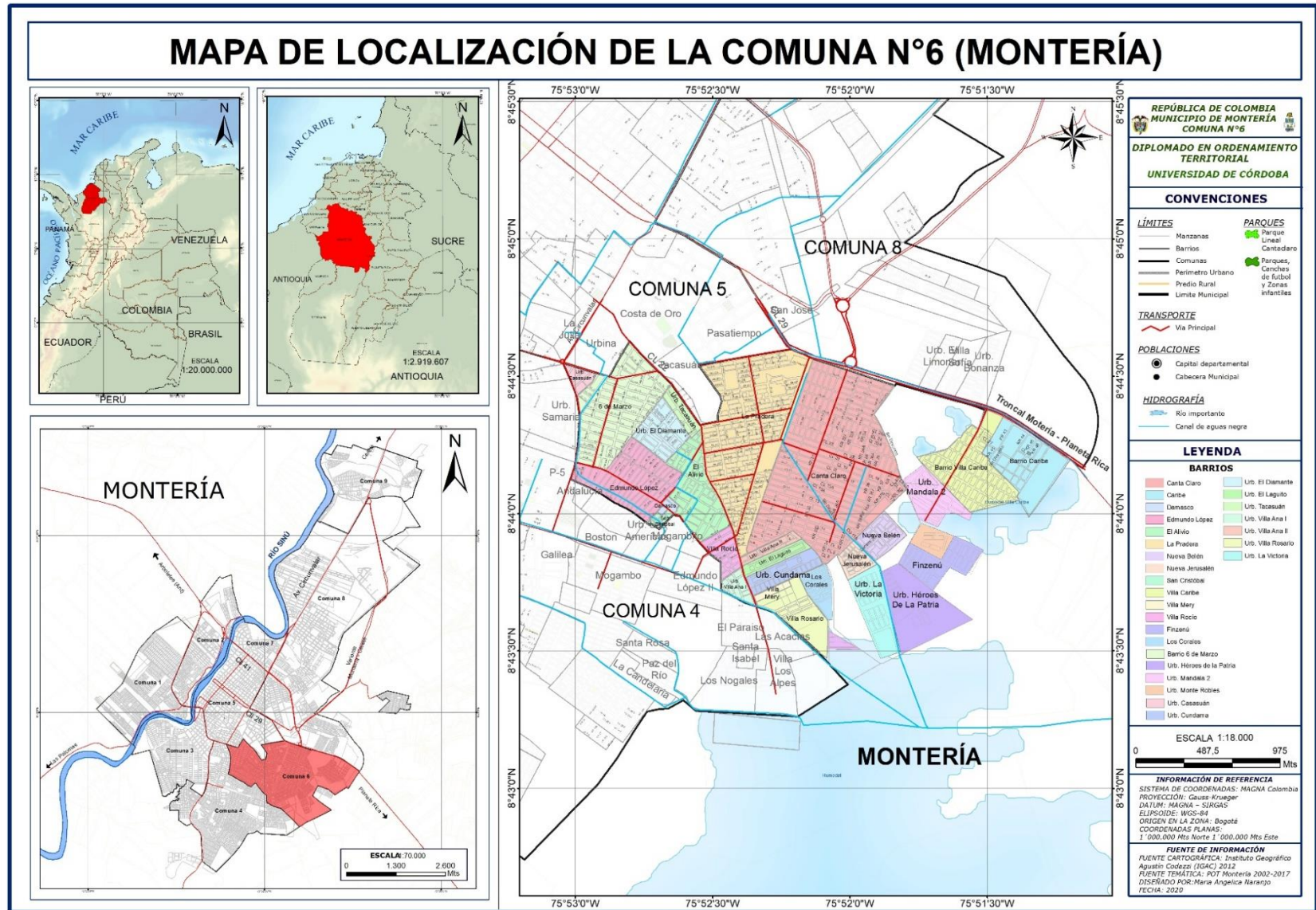


Figura 8 Barrios de la Comuna 6 de la Ciudad de Montería. . Diseño: Propio con base a IGAC 2013

CAPITULO III CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA COMUNA 6 DE MONTERÍA.

Según Álvarez (2017), Dentro de las expresiones morfológicas de las ciudades, se encuentran los usos del suelo, quienes caracterizan y determinar fácilmente los niveles de eficiencia, bajo los cuales se desarrolla el quehacer urbano. Así mismo, son ellos los que conllevan a establecer los cambios que van dándose en las urbes, como también aquellos que predominan en determinados entornos. Además, los usos del suelo representan las actividades que se realizan en las áreas que conforman a las ciudades, y con ello, se traducen en hechos físicos que le otorgan funcionamiento al territorio.

Los estudios de localización de las actividades comerciales y de servicios se remontan al siglo XIX, donde los planteamientos eran de carácter regional que buscaban explicar la distribución territorial de los asentamientos como centros prestadores de servicios, sobresaliendo los aportes de autores de Christaller, Losch, Brunner, Berry y Beavon (Kunz, 2003: 24); las contribuciones eran de carácter interurbano y no se focalizaban al nivel interno de las ciudades, dejando de ser esenciales para la explicación de la localización del comercio y servicios.

Según (Kunz, 2003), en los inicios de 1929, sobresalen los modelos de localización a una escala interurbana, abarcados por los estudios de Rolph en la ciudad de Baltimore, en la que propone cinco tipos de zonas o áreas comerciales tales como: zonas centro, subcentro minorista, calle de ordenación lineal, grupos vecinales de servicios y empresas no concentradas; valiéndose en gran medida para los análisis espaciales de las actividades terciarias.

También, para mediados de siglo Berry y Beavon, realizan estudios más amplios y rigurosos en sus ideas, Berry después de realizar varios estudios propone la Teoría de las actividades terciarias, es decir, amplía la teoría de los lugares centrales. Esta teoría incursionada por Brian Berry, propone cuatro divisiones para conocer la localización y distribución de las actividades terciarias a una escala interurbana, especialmente en el interior de las ciudades (Berry, 1971, citado por Kunz, 2003: 30).

Una jerarquía de *centros comerciales*: Donde se localizan actividades diversas, iniciando desde comercio de artículos varios hasta los grandes almacenes de departamentos. Estas son aglomeraciones de comercio porque los consumidores tienden a visitar varios de ellos en el mismo

viaje; van desde el centro de la ciudad que ofrece los bienes más especializados a toda la metrópoli. Le siguen los *centros regionales* que sirven a amplios sectores de la ciudad, luego los centros locales o comunales, los centros vecinales y los de convivencia, que ofrecen los bienes más comunes y se ubican a la vuelta de la esquina

Áreas funcionales especializadas: Se caracterizan por la presencia de varios tipos de establecimientos relacionados entre sí y buscan la accesibilidad hacia cierto mercado. Por ejemplo, zonas especializadas en servicios médicos y el comercio de automóviles. (Pag. 15).

La aportación, Permite ampliar la idea del porqué de la localización de las actividades terciarias al interior de la estructura urbana de cualquier ciudad, clasificando diversas zonas que se determinan a través de las funciones de los establecimientos de comercio y servicios, es decir que, a partir de los servicios que ofrecen las actividades terciarias a los consumidores, se crea un patrón de localización, teniendo en cuenta las variables como: tipo de establecimiento, servicios que ofrece y la especialización del establecimiento, áreas donde están ubicados concentradamente o dispersamente cada una de las actividades terciarias, áreas especializadas, arterias y centros comerciales que dinamizan las actividades que a su vez llegan a formar centralidades, donde el consumidor está dispuesto a desplazarse para obtener el bien deseado.

3.1. Distribución espacial de las actividades de comercio y servicios

Teniendo en cuenta, que el uso comercial hace referencia a las áreas cuya destinación es satisfacer las actividades comerciales y de servicios en sus distintos niveles, la comuna 6 de la ciudad Montería presenta una distribución espacial diferenciada espacialmente, desde las áreas de mayor incidencia de la comuna las cuales son (calle 22 de La Pradera, Calle 31A del Barrio Cantaclaro y la Calle 29 vía al municipio de Planeta Rica), así mismo, los que se encuentran al interior de los barrios donde se presenta un tipo de comercio y servicio relativamente pequeño donde predomina el comercio a través de tiendas barriales, y pequeñas áreas comerciales ubicadas en zonas residenciales. Actualmente cuenta con más de 200 establecimientos de comercio, estando clasificados en 25 clases de actividad y representa el 8% de la actividad comercial en la ciudad de Montería (Ponce y Hernández 2015).

Es indiscutible que la relación estructura vial- movilidad y actividades comerciales se conjugan en el territorio y es el caso de las tres vías que juegan un papel clave en el desarrollo de

las actividades de comercio y servicios, no cabe duda que al referirnos a la movilidad en la comuna 6, hay que hacer reseña (Calle 22, Carrera 31 y calle 29), como las vías trascendentales para la movilidad y las actividades comerciales. En efecto, la calle 22, es considerada como la vía de mayor importancia en términos de la movilidad de los grandes flujos vehiculares y peatonales en la comuna 6, involucrando un 80% de los barrio que conforman la comuna; la historia de la transformación de la calle 22 se remonta al año 1996 durante la administración del alcalde Luis Alfonso León Pereira (el Cura León) quien después de haber realizado un estudio de movilidad en la zona sur-oriental de la ciudad encontró que la calle 22 por su localización transversal en la zona podía ser la solución a la problemática de movilidad de los grandes flujos vehiculares que en la época se presentaba entre la zona central de la ciudad y la parte suroriental; entonces decidió la ampliación y pavimentación de la calle 22, desde el barrio el Laguito pasando por la Urbanización la Pradera hasta la avenida circunvalar, siendo esta una de las más acertadas decisiones en términos de movilidad que se hayan tomado en la ciudad, en la época. Igual decisión se tomó sobre la transversal 15 en conexión entre el sector Alma Viva y la Curva de la Vida (antes la curva del diablo), (Pérez 2020).

En este contexto, se logra observar que el corredor espacial 1 (calle 22 de La Pradera) es el área de mayor dinámica territorial en cuanto a establecimientos de comercio y servicios de toda la comuna 6, esta vía reconocida del barrio La Pradera, se caracteriza por presentar a lo largo de su trayectoria números equipamientos destinados al comercio y servicio, como se logra observar en la figura 9, existe una gran presencia de restaurantes, discotecas, asaderos, panaderías y puntos de records y efectys. Es importante mencionar que esta calle, no solo satisface las necesidades de la población del barrio la Pradera, sino de la población de barrios aledaños como Cantaclaro, Seis de Marzo, El Alivio, Edmundo López, Entre otros, la cual opta por trasladarse a esta vía principal para obtener bienes y servicios, por consiguiente, se puede considerar que la dinámica espacial de la calle 22 impacta positivamente a nivel comunal e inclusive a otras comunas como la 4. Cabe mencionar, que esta zona, presenta un gran flujo vehicular y el dinamismo económico se presenta con mayor auge los fines de semana.

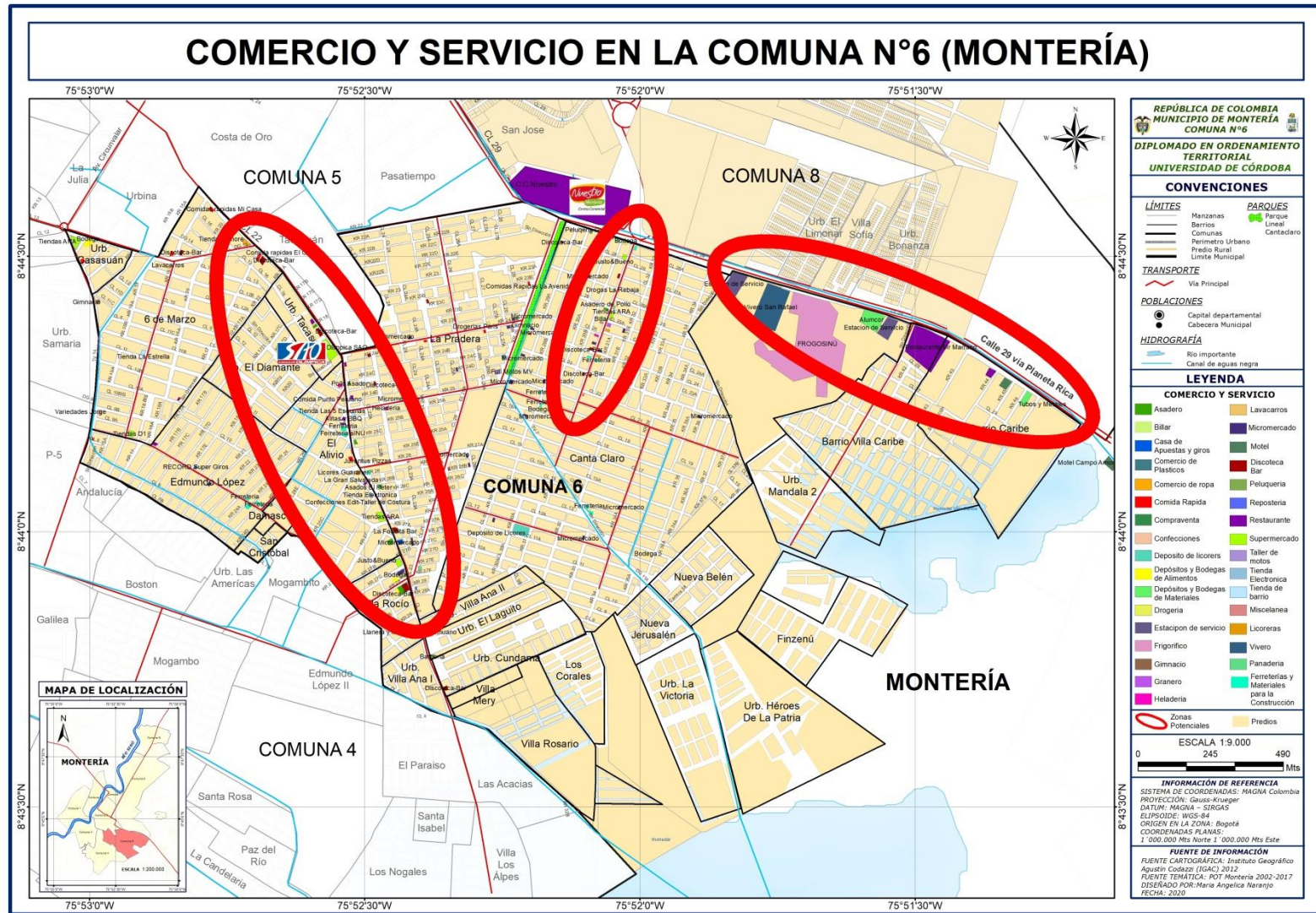


Figura 9 Distribución espacial de actividades de comercio y servicios en la comuna 6 (Corredores espaciales) Fuente: elaboración propia con base a IGAC 2013

Es importante resaltar que los sitios destinados a comidas rápidas, restaurantes y peluquerías, usualmente son administrados por población residente de la comuna 6, por lo tanto, se puede considerar que sobre esta vía se benefician laboralmente algunas personas del sector.

Por su parte, el corredor espacial 2 (CALLE 31ª barrio Cantaclaro) en lo que respecta a establecimientos de comercio y servicios, presenta unas dinámicas distinta a las mencionadas anteriormente, y esto se logra evidenciar en la distribución espacial de los sitios destinados a comercio y servicios y su impacto por su tamaño, los cuales ocupan su mayor área en la calle principal del barrio (calle 31A), entre los equipamientos de comercio, se pueden encontrar Grandes graneros, droguerías, almacenes de ropa, fruterías, misceláneas entre otros, es importante resaltar que actualmente se están desarrollando equipamientos de abastecimiento como son ARA y Justo y Bueno, ubicados sobre la vía calle principal del barrio Cantaclaro, estos equipamientos han generado un impacto socio económico en la zona puesto que gran parte de las pequeñas tiendas han sido afectadas por estos mini mercados, pero, la población en general considera que son agentes dinamizadores de la economía y se sienten satisfechos con su presencia. Es importante resaltar, que existe una gran presencia de bares y discotecas en esta vía principal que refleja un conflicto de uso del suelo debido a que existen iglesias, y casas residenciales que limitan con estos equipamientos, habitantes del sector manifiestan que, con la alta incidencia de licoreras y discotecas, se dificulta la convivencia y muchas veces se presentan riñas en este sector del barrio lo que de alguna forma incide temor en la población.

De la misma manera, se puede considerar que las dinámicas económicas se aprecian en las calles principales tal es el caso del barrio 6 de Marzo, que actualmente consta de instalaciones de comercio como las tiendas D1 ubicada específicamente sobre la diagonal 12, así mismo sobre esta vía se distribuyen áreas destinadas a los servicios de comidas rápidas y restaurantes, sin embargo, es evidente que la zona de mayor actividad comercial y de servicios está localizada en el extremo nor-este del barrio, limitando con la urbanización Casasuan y la Circunvalar, donde se encuentran distintos equipamientos comerciales y de servicios tales como tienda ARA, ferro materiales, restaurantes convencionales y de comidas rápidas, lavaderos de autos, bar y discotecas, algunas droguerías entre otros.

Finalmente, en lo que concierne al corredor espacial 3 (Calle 29 vía Planeta Rica) que se encuentra localizado sobre la vía que conduce a Planeta Rica, cuenta con una dinámica espacial muy particular en cuanto a establecimientos de comercio y servicios, por su escala e impacto como actividad económica, igualmente, porque se encuentra el único establecimiento de tipo industrial de la comuna y de la ciudad, y es el Matadero municipal (Frigo Sinú), localizado cerca a los barrios Caribe y Villa Caribe, además, se distribuyen establecimientos especialmente del sector servicios como, restaurantes, moteles, estaciones de gasolina, recreativos, y talleres, que le dan una dinámica espacial diferente al territorio, porque al ser una vía de comunicación intermunicipal, el flujo vehicular es alto y el comercio y servicios es frecuentado por población de toda la ciudad, como es el caso del restaurante Míster Marrano, localizado en el barrio Caribe sobre la vía que conduce a Planeta Rica, las dos estaciones de gasolina que tienen establecimientos complementarios y el motel Hong-kong, los dos últimos se encuentran denominada en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, como establecimientos de Alto Impacto. Además, la ampliación de la calle 29 en doble calzada y la construcción “Centro Comercial Nuestro” no obstante, estar ubicado en la comuna 8, es decir solo lo divide la calle 29 hará que los bordes de la comuna cambien de uso residencial a comercial como ya se aprecia en la glorieta de la salida de Cantaclaro.

Tabla 4 clasificación de actividades de comercio y servicio

ACTIVIDAD COMERCIAL	NUMERO DE ESTABLECIMIENTO
Asadero	7
Billar	15
Casa de Apuestas y giros	2
Comercio de Plásticos	1
Comercio de ropa	3
Comida Rápida	20
Compraventa	1
Depósito de licores	1
Depósitos y Bodegas de Alimentos	5
Depósitos y Bodegas de Materiales	3

Discoteca-Bar	14
Droguería	13
Estación de servicio	2
Ferreterías y Materiales para Construcción	13
Frigorífico	1
Gimnasio	10
Granero	2
Heladería	5
Lava carros	5
Tiendas de barrio	25
Motel	2
Panadería	4
Peluquería	20
Repostería	1
Restaurante	10
Mini mercados	7
Taller de motos	3
Tienda Electrónica	1
Variedades Miscelánea	3
Venta de Licores	10
Vivero	1
TOTAL	203

Teniendo en cuenta la distribución y números de establecimientos comerciales y de servicio. Se concluye que en la comuna 6 actualmente existe una concentración en 3 corredores viales (Calle 22, Carrera 31 y calle 29) los cuales han prevalecido como escenarios comerciales desde los inicios de la comuna, además, según la (tabla 4), es evidente que el comercio que se está desarrollando en la comuna es un comercio de pequeña escala, sin embargo en gran parte de la comuna seis se está desarrollando un comercio a través de la aparición de pequeños formatos de abarrotes pertenecientes a marcas tradicionales y el rápido crecimiento de cadenas de descuento tales como ARA,D1 y JUSTO&BUENO los cuales sin duda alguna están generando un impacto económico especialmente en las pequeñas tiendas barriales

3.2 Caracterización de los equipamientos de la comuna 6 de ciudad de Montería.

Por su parte, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en el funcionamiento de las ciudades, al ser las infraestructuras que permiten satisfacer las distintas demandas de la población que habita las urbes. Estas dotaciones se convierten en piezas clave para entender las dinámicas que se generan en los entornos urbanos; como lo son los desplazamientos poblacionales hacia las áreas con mayor complejidad, por la funcionalidad que prestan, las actividades de apropiación del entorno, respondiendo estas últimas a la existencia de escenarios comunes y públicos (parques, plazoletas, corredores, vías peatonales), entre otros.

En esta medida, los equipamientos son espacios que proveen de servicios esenciales a la población, contribuyendo a la construcción y al fortalecimiento de la vida colectiva; donde dichos elementos urbanos no son solo prestadores de servicios, sino que pueden considerarse espacios propicios para el encuentro, promover el uso adecuado del tiempo libre y generar sentido de pertenencia (Franco & Zabala, 2012).

Trascendiendo las aspiraciones estéticas y funcionales que enmarcaron las acciones de la arquitectura y el urbanismo moderno, la ciudad contemporánea se está repensando como un espacio que debe desarrollar plenamente las dimensiones ambiental, económica y social, mediante prácticas que garanticen un acceso por igual a todo lo que, en un espacio compartido, convierte a los seres humanos en ciudadanos: el espacio público, los elementos y espacios que permiten la movilidad, los equipamientos colectivos, entre otros. (Franco Ángela, 2010).

Como componentes esenciales del territorio, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en la atención de las necesidades básicas de los ciudadanos y han sido instrumentos valiosos para la construcción de comunidades solidarias. Como lo señala el urbanista Agustín Hernández (1988), son dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. Esto significa que los equipamientos son espacios que cumplen una

doble función pues, además de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva. Esto es posible si el equipamiento se concibe, desde el primer esquema de diseño, como un lugar que no solo debe prestar un servicio determinado, sino como un espacio para propiciar el encuentro, promover el uso adecuado del tiempo libre y generar sentido de pertenencia y orgullo a través de un alto valor estético.

Según la arquitecta, Ángela Franco Calderón (2010), es importante tener en cuenta la escala o cobertura de los equipamientos en un área determinada debido a que estos reflejan el radio de acción de un equipamiento su capacidad de atención, la cantidad de usuarios que puede soportar y, en consecuencia, la amplitud del territorio al que sirve e impacta.

Por lo anterior se pueden categorizar los equipamientos de la siguiente forma:

ESCALA NACIONAL: equipamientos localizados habitualmente en la ciudad capital donde funcionan servicios de gobierno central como el palacio presidencial, ministerios, embajadas entre otros.

ESCALA REGIONAL: estos equipamientos prestan un servicio a una región que agrupa la totalidad o parte de diferentes departamentos, por ejemplo, clínicas, universidades, Corporaciones Autónomas regionales.

ESCALA DEPARTAMENTAL: esta escala se establece para los equipamientos que centralizan su atención a la población de un departamento ej.: hospitales departamentales, contralorías, procuradurías etc.

URBANA O MUNICIPAL: a esta escala pertenecen los equipamientos que prestan servicios a la ciudad sin que su oferta trascienda a otros municipios y regiones. Es el caso de las Alcaldías, las plazas de mercado, las oficinas de las empresas prestadoras de servicios públicos, etc.

COMUNAL: esta escala se establecen los equipamientos que se enfocan en prestar servicios en una comuna y no trascienden a otras comunas alternas en un municipio, tal es el caso de escenarios deportivos, iglesias, centros de salud entre otros.

LOCAL O ZONAL: Equipamientos que atienden población solo de un determinado sector o barrio como bibliotecas, mini mercados, colegios entre otros (pág. 33).

Por consiguiente, se puede agregar que los equipamientos son considerados piezas fundamentales para el buen funcionamiento de la ciudad y son una garantía para la equidad y el

desarrollo social. En este sentido, es posible afirmar que los equipamientos contribuyen de forma directa a la construcción de una mejor o peor calidad de vida y que, de acuerdo con sus características, pueden transformar el territorio de una manera positiva o negativa.

Además, los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental en el funcionamiento de las ciudades, al ser las infraestructuras que permiten satisfacer las distintas demandas de la población que habita las urbes.

Se puede considerar que la distribución espacial de los usos del suelo y equipamientos de la comuna 6 presentan unas características singulares de esta área de la ciudad, es evidente que existen variedad de equipamientos de alto impacto a nivel local, comunal, municipal y regional, sin embargo, se puede considerar que la comuna 6 presenta falencias en cuanto a la disposición de equipamientos educativos, recreativos y de Salud ya que como se mencionó anteriormente los barrios de mayor dinámica tanto económico, como social son los barrios La Pradera y Cantaclaro (ver figura 10) . Por lo tanto, es notorio que existen zonas de la comuna donde no existe ningún tipo de equipamientos como parques, plazoletas, centro de salud entre otros; tal es el caso de los barrios localizados al extremo sur de la comuna como Finzenu, Mándala, La Victoria entre otros.

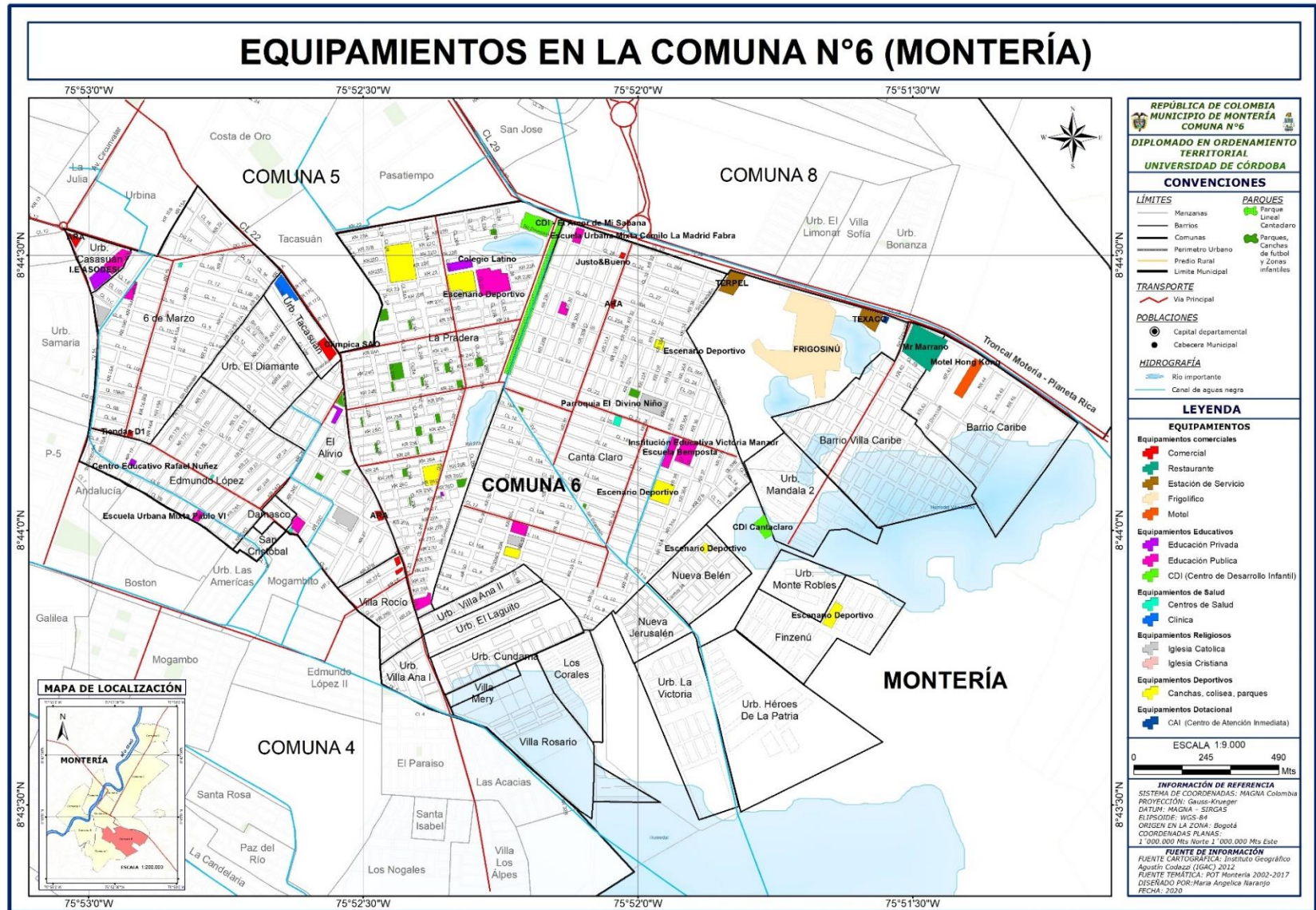




Figura 10 Distribución y localización espacial de equipamientos en la comuna 6 de Montería Fuente: elaboración propia con base a IGAC 2013



Es evidente que el barrio La Pradera concentra el mayor número de elementos relacionados con equipamientos de usos recreacionales y de esparcimiento por ejemplo se observa que aproximadamente en una cuadra hay pequeñas áreas de parques y espacio público, cabe mencionar que estas áreas su gran mayoría no poseen zonas de parqueaderos y son utilizadas únicamente por las personas del entorno ya que debido a la característica de vías de acceso (callejones), dificulta la accesibilidad a toda la población, sin embargo, se puede considerar que muchas de estas pequeñas zonas de esparcimiento y recreación se encuentran en estado de abandono, los elementos como bancas, alumbrados, y juegos para niños, están en mal estado. Por otro lado, este barrio cuenta con varios escenarios deportivos que han sido renovados por la administración local en los últimos 4 años y han mejorado la calidad y convivencia ciudadana del barrio. Finalmente se puede considerar que la comuna 6 en los barrios localizados hacia el extremo sureste y suroeste carece de estos elementos deportivos, lo cual los obliga a trasladarse hacia otros barrios a realizar sus actividades recreativas.



Teniendo en cuenta la distribución de equipamientos educativos es importante resaltar que la comuna 6 posee 20 Centros educativos de los cuales 10 son privados y 10 son públicos teniendo en cuenta que la gran mayoría solo dictan clases de primaria. Entre los colegios de mayor importancia en la comuna destacan la Institución educativa Liceo la Pradera, Colegio Latino, Victoria Manzur, Escuela Bemposta, Institución educativa Asodeci entre otros

A partir de lo anterior, es importante conocer la distribución espacial, escala y características de los equipamientos de mayor impacto en la comuna 6 de Montería (Ver tabla 5), teniendo en cuenta que estos elementos son parte esencial y fundamental de la estructura del componente urbano del plan de ordenamiento territorial, y así mismo permiten comprender el crecimiento espacial de la zona en estudio.


TABLA 5 DISTRIBUCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE ALTO IMPACTO EN LA COMUNA 6 DE MONTERÍA

Tabla 5 Distribución y descripción de equipamientos de alto impacto en la comuna 6 de Montería				
EQUIPAMIENTO	ESTADO ACTUAL	ESCALA	IMAGEN	
CENTRO DE SALUD CAMÚ CANTACLARO.	Este equipamiento, importante en la comuna 6 debido a que no solo atiende a la población del barrio Cantaclaro, sino que a esta instalación llega a población de otros barrios de la comuna tales como La Pradera, Villa los Alpes, Nueva Belén, Villa Caribe entre otros, e incluso corregimientos del municipio de la ciudad, este equipamiento es de nivel 1 y presta los servicios de Urgencias, Medicina externa, hospitalización y Vacunación.	COMUNAL E INTRAMUNICIPAL		
SUPERTIENDA OLÍMPICA	Este equipamiento comercial se encuentra ubicado sobre la calle 22 del barrio La Pradera, es importante porque beneficia a población de la comuna, además se encuentra localizado en un punto estratégico y desde su inauguración dinamizo el comercio en el sector del barrio La Pradera. Cabe destacar que es el equipamiento Comercial de mayor tamaño en la comuna.	COMUNAL		

FRIGOSINÚ	Se encuentra ubicado sobre la troncal que conduce al municipio de Planeta Rica Córdoba, inició sus actividades en el año 1978, donde ganaderos Cordobeses buscaron satisfacer las necesidades de la población local. En 2009 FRIGOSINÚ S.A. inauguró su planta de derivados cárnicos Carnes Frías, conformándose en una herramienta estratégica en el negocio de la actualidad.	MUNICIPAL REGIONAL, NACIONAL	Y	
CENTRO INFANTIL IPS CARDIO	Es un equipamiento de Salud, se encuentra ubicado en la calle 22 del barrio la pradera, destaca por ser una sucursal del centro cardio infantil de la ciudad y presta los servicios de hospitalización a menores de 5 años. Este equipamiento recibe niños de distintos barrios no solo de la comuna sino también de la Ciudad por lo tanto se puede considerar que su impacto es a nivel local y Municipal.	MUNICIPAL		
CENTRO DE INTEGRACION INFANTIL (CDI) EL AMOR DE MI SABANA BARRIO LA PRADERA	Este centro de desarrollo infantil se encuentra ubicado en la calle 29 del barrio La Pradera, es un equipamiento educativo de alto impacto en la comuna debido a que beneficia a niños no solo del barrio en mención, sino que también a niños de barrios como Cantaclaro, 6 de marzo, Edmundo López entre otros. Cabe destacar que la formación infantil va dirigida a niños entre los 0 y 5 años.	COMUNAL		

<p>PARQUE RECREACIONAL MISTER MARRANO</p>	<p>Míster Marrano presta los servicios recreativos y piscina restaurante y demás a la población del municipio de Montería, se localiza sobre la vía que conduce al municipio de Planeta Rica, en este equipamiento recreativo llegan visitantes de todo el municipio que desean divertirse, el mayor dinamismo de este equipamiento se da los fines de semana y días feriados.</p>	<p>MUNICIPAL</p>	
<p>MERCADERÍA JUSTO Y BUENO</p>	<p>Actualmente, se logra evidenciar una rápida ocupación territorial de este tipo de equipamientos comerciales en la ciudad de Montería, por su parte, la comuna 6 cuenta con 2 establecimientos localizados en los barrios Cantaclaro, y La Pradera, sin embargo cabe mencionar que este tipo de equipamientos ha influenciado y afectado directamente en el comercio de tienda barrial..</p>	<p>COMUNAL.</p>	

TIENDAS ARA	Estos equipamientos de abastecimiento, se encuentran distribuidos en varios barrios de la comuna 6 tal es el caso de Cantaclaro, Edmundo López, 6 de Marzo, La Pradera, y El Alivio; es decir 5 establecimientos comerciales de fácil acceso a la población local. Actualmente juegan un papel fundamental en el dinámica de la comuna.	LOCAL		
IGLESIA CATOLICA BARRIO LA PRADERA	Este equipamiento religioso se encuentra ubicado en la etapa 3 del barrio en mención, aquí se realizan ceremonias católicas, bautismos, matrimonios entre otros, es un equipamiento antiguo del barrio y llegan personas de barrios aledaños como Pasatiempo, 6 de Marzo y Cantaclaro.	LOCAL		
COLEGIO ASODESI BARRIO 6 DE MARZO	Este centro educativo se encuentra ubicado en el barrio 6 de marzo, presta los servicios de educación primaria, básica y secundaria. Funciona como una institución educativa privada, y destaca por ser uno de los mejores colegios de la ciudad en cuanto a Calidad y educación.	MUNICIPAL		

MOTEL HONG KONG	Este tipo de equipamientos se encuentran localizados en la troncal que conduce hacia el municipio de Planeta Rica y el interior del país. Su ubicación se debe principalmente a estar ubicados en los límites de la comuna y la ciudad. Cabe mencionar que este tipo de equipamientos son más dinámicos los fines de semana y en horas nocturnas.	MUNICIPAL		 A photograph showing the entrance to Motel Hong Kong. The entrance features a red archway with a blue circular opening in the center. To the right of the archway, there is a sign that reads 'Hong Kong'. The area is landscaped with greenery and a paved road leads into the motel.
-----------------	---	-----------	--	--

Finalmente se puede considerar que existe una relación indisoluble entre la distribución espacial de equipamientos y los barrios que surgieron entre los años de 1970 a 1990, es decir, La Pradera, Cantacaro, y Seis de marzo por tal razón es notoria la falta de dotación de equipamientos en los barrios que surgieron a principios del siglo XXI y esto se debe principalmente a la diferenciación espacial entre los barrios antiguos y nuevos, por tal razón se considera que deben desarrollarse proyectos enfocados a dinamizar especialmente los barrios más nuevos de la comuna y que se encuentran localizados específicamente hacia la zona sur oriental de esta, tal es el caso de Finzenu, Mándala, Héroes de la Patria entre otros.

Así mismo, es importante resaltar que antes de construir viviendas y extender la comuna 6, debe dotarse de equipamientos que de alguna forma garanticen una mejor calidad de vida a la población y poder ordenar el territorio y a su vez articular la comuna 6 con las comunas aledañas donde los habitantes del área de estudio no tengan necesidad de desplazarse hacia otras comunas a poder hacer uso de equipamientos ya sean educativos, de salud o de cualquier tipo.

CAPITULO VI PROSPECTIVA TERRITORIAL, PLANES Y PROYECTOS A FUTURO DE LA COMUNA N°6 DE MONTERIA.

4.1 Generalidades de Prospectiva Territorial

De acuerdo a Mojica (2005), en su libro “La construcción del futuro. Concepto y modelo de prospectiva estratégica, territorial y tecnológica”, la prospectiva la define como esa enseñanza que evita las consecuencias del futuro porque se puede construir, así mismo si analizamos ese futuro adquirimos ventajas competitivas, sencillamente porque nos estamos adelantando a tomar decisiones que otros todavía no han pensado para no dejar que el porvenir nos sorprenda pag.22

Así mismo Delgado y Durango (2014) en su diplomado en metodologías aplicadas al ordenamiento territorial definen este concepto como desde la idea a futuro de las actuaciones del hombre:

El discurso prospectivo que reposan e identificar la acción futura del hombre, valiéndose para esto del conocimiento del proyecto, anhelos y temores que tiene el mismo hombre con respecto a las acciones que va a realizar. Sin embargo, el futuro probable no es siempre positivo, en cuyo caso se tendrá que buscar lo que los prospectivistas llaman futuro deseable (p.7).

Del mismo modo, en la Comuna N°6 (Montería) es indispensable marcar esa visión futura que estaría enmarcada en proyectos para evitar una desaceleración en el desarrollo urbanístico, lo cual puede explicarse a través de los escenarios actuales y deseados. De esta forma es muy importante su funcionalidad en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), A continuación, daremos la explicación de los escenarios mencionados anteriormente:

Escenario actual: De acuerdo a la Alcaldía Municipal de Maripi (2000,p.8) en su esquema de Ordenamiento Territorial define este escenario como “la dimensión espacio-temporal que en el presente se hace en un territorio, que se le conoce como el diagnostico, con el fin de identificar potencialidades y al mismo tiempo debilidades, con el propósito de corregirlos encaminados al

desarrollo del mismo”; de igual manera, el escenario tendencial está asociado al actual de manera que se define como “ El comportamiento que va a seguir cada variable, sin el control ni una planeación de los recursos naturales que se encuentran dentro de un territorio, se acostumbra a fusionar con el escenario actual porque se trata de la tendencia que tendrán los recursos naturales, sin en el escenario actual no se actúa.

Escenario deseado: Escenario apuesta: Es ese ambiente en el que viendo las falencias del territorio partiendo del diagnóstico del escenario actual, se implementan proyectos, estrategias en marcha para evitar que las debilidades aumenten en el escenario tendencial.



Figura 11 Prospectiva territorial Escenarios Actual y deseado comuna 6

Tabla 6 Prospectiva Territorial de la comuna seis de Montería 2032

PROYECCIÓN DE LA COMUNA N°6	ESCENARIO ACTUAL	ESCENARIO DESEADO
MOVILIDAD Y TRANSPORTE (ver figura 15)	Baja red de ciclorutas por kilometros en la Comuna N°6, falta de puentes peatonales y conexión de las ciclorutas.	- Construir 10 Kilómetros de ciclo rutas localizados por la calle 22, la calle 29 desde el Barrio la Pradera hasta el Barrio Caribe, de igual forma por la Diagonal 13 en el Barrio 6 de Marzo pasando por la Carrera 16, luego tomando la Calle 9 pasando por los Barrios Edmundo López, El Alivio, Villa Rocío y luego tomando la Carrera 27B hasta llegar a la calle 22. Además de esto, la red de ciclo rutas también será trazada en los barrios como: Cantaclaro, Villa Rocío, Nueva Belén, Nueva Jerusalén, Finzenú, Urbanización Mándala 2 y Villa Caribe.
	Baja presencia de puentes peatonales	-Construcción de 3 puentes peatonales localizados en la Carrera 29 entre los Barrios La Pradera y Cantaclaro, el siguiente se localizaría en la Calle 22 frente al Supermercado ARA y por último en la Transversal 14 frente al ARA de 6 de marzo. -Circuitos peatonales y de bici: Permiten realizar circuitos peatonales y en bicicleta al interior de los barrios y conexiones entre elementos estratégicos del espacio público y de los equipamientos. Por lo anterior se desarrollaría en las principales vías ya mencionadas dentro de la Comuna N°6.
	Falta de cumplimiento sobre la ejecución del SETP.	-Pavimentación de las principales vías urbanas en los barrios como: Nueva Belén, El Alivio, Cantaclaro, Villa Caribe, 6 de Marzo y Edmundo López. Urbanización El Diamante, Villa Rocío, Nueva Jerusalén, Mándala 2 y Caribe. -Reestructuración de rutas y reorganización del servicio para la implementación del SETP en las principales vías como la calle 8, 22 y 29 -Construir paraderos y rutas de transporte en los barrios como Cantaclaro Villa Caribe y Finzenu -Disminución en los tiempos de recorrido en la Comuna N°6. - Anillo perimetral. Vía arteria para la conexión de Montería con la región y los municipios. Este anillo se construirá cerca de la Comuna N°6, bordeando los barrios de Caribe, Finzenú y Villa Rosario.
	Mejoramiento en señales de transito y vías.	-Mejoramiento de puntos críticos – operación Tapa Hueco. -Intervención en señalización vertical y horizontal en los barrios de la Comuna N°6.

ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO (ver figura 14)	Falta de desarrollo en los principales sectores economicos.	<p>-Implementación de una centralidad Urbana en el sector de la calle 29 junto a otras centralidades de la calle 22, el barrio Cantaclaro y la calle principal del barrio Edmundo López con la transversal 14 Alma Viva.</p> <p>- Creación de 3 centralidades económicas en los barrios Villa Caribe, Nueva Belén, El Alivio, 6 de Marzo y Edmundo López.</p> <p>-Fortalecimiento en los procesos normativos para facilitar la aparición y el desarrollo de actividades comerciales y de servicios sobre el eje de la calle 29, en la comuna 6 se espera que se generen nuevas concentraciones de actividades que eviten el desplazamiento de las comunidades hacia la zona central de la ciudad, solucionando en estas centralidades las necesidades de dotación de artículos de primera necesidad</p>
	Bajo indice en los proeyctos economicos.	<p>-Proyecto de agricultura urbana en los barrios Nueva Belén, Finzenú, Urbanización Héroes de la Patria, Caribe, Los Corales, La Victoria y Villa Rosario.</p> <p>-Proyectos productivos de emprendimiento realizados, dirigidos a las mujeres en los barrios como Cantaclaro, Edmundo López, 6 de Marzo, El Alivio y Finzenú.</p>
	Comercio a pequeña escala.	<p>- Incrementar la asociación en los pequeños empresarios para hacer más estables sus negocios en los principales barrios de la Comuna N°6.</p> <p>- Proyecto de capital semilla para los habitantes de los barrios Cantaclaro, 6 de Marzo, Edmundo López y Nueva Belén.</p>
ESPACIO PÚBLICO (Ver figura 12)	Escenarios deportivos con un gran deterioro y abandono.	<p>-Plan maestro de Parques y Espacios públicos aplicados en todos los barrios.</p> <p>-Ampliación del parque lineal barrios Cantaclaro y La Pradera</p> <p>- Disminución del Déficit cuantitativo con la construcción de parques</p>
	Deterioro del Espacio Publico.	- Disminución del déficit cualitativo del Espacio Público en los Barrios Cantaclaro, La Pradera, 6 de Marzo, Edmundo López y Villa Caribe.
	Deterioro del Medio Ambiente en el Espacio Público.	-Recuperación del espacio público mediante la reforestación de 5.000 Arboles sembrados en la comuna 6, entre los barrios Cantaclaro, El Alivio, Edmundo López, 6 de Marzo, Villa Rosario, Villa Caribe, Villa Rocío, Urbanización la Victoria, Nueva Jerusalén y Urbanización El Diamante.
	Poca inversión en Bulevares.	- Conectores ambientales de espacio público aplicados a los Bulevares paisajísticos localizados en los barrios Villa Caribe, Mandala 2, Cantaclaro, Héroes de la Patria, La Victoria, Los Colares, Villa Rosario y La Pradera.
EQUIPAMIENTOS (ver figura 13)	Falta de equipamientos.	<p>- Construcción de nuevos equipamientos comerciales en los barrios Cantaclaro, La Pradera, 6 de marzo, Edmundo López y Villa Caribe</p> <p>- Equipamientos propuestos: abastecimiento de alimentos en el barrio Villa Caribe y Villa Rosario.</p> <p>- Equipamientos educativos: Construcción de un Mega colegio en el barrio Nueva Belén, y 2 CDI con capacidad de 200 niños cada uno en los</p>

		<p>barrios Villa Rosario, Edmundo López y Cantaclaro.</p> <ul style="list-style-type: none">- Construcción de un Hospital de primer nivel en el barrio Cantaclaro.- Construcción de CAI policial en los barrios como Villa Rosario, Edmundo López, Cantaclaro (Sector la Unión) y la Pradera.
--	--	--

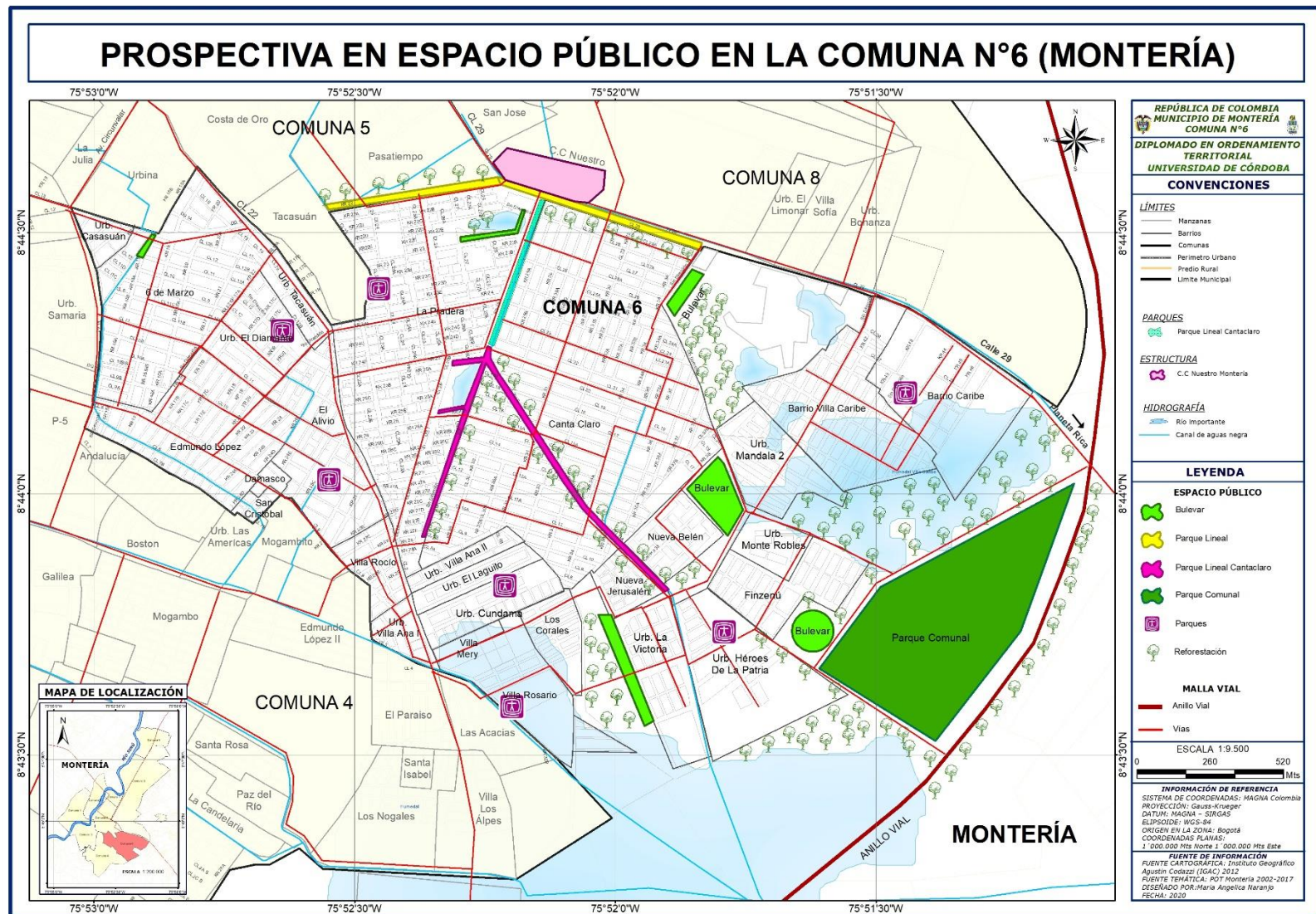


Figura 12 Prospectiva territorial espacio público comuna 6. Diseño: propio



Figura 13 prospectiva territorial Equipamientos comuna 6 de Montería. Diseño propio

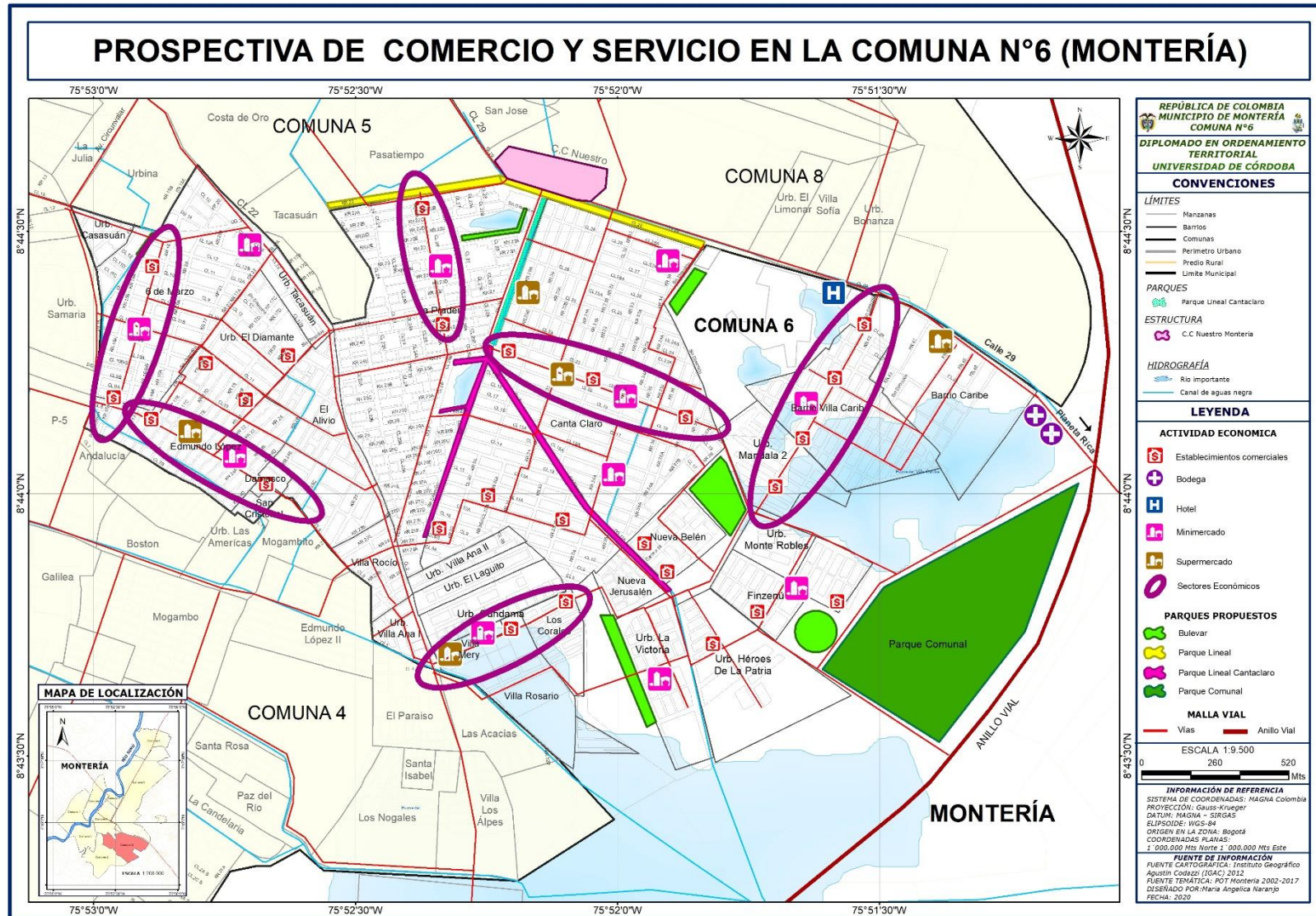


Figura 14 prospectiva territorial Actividades de comercio y servicios de la comuna 6 de Montería.

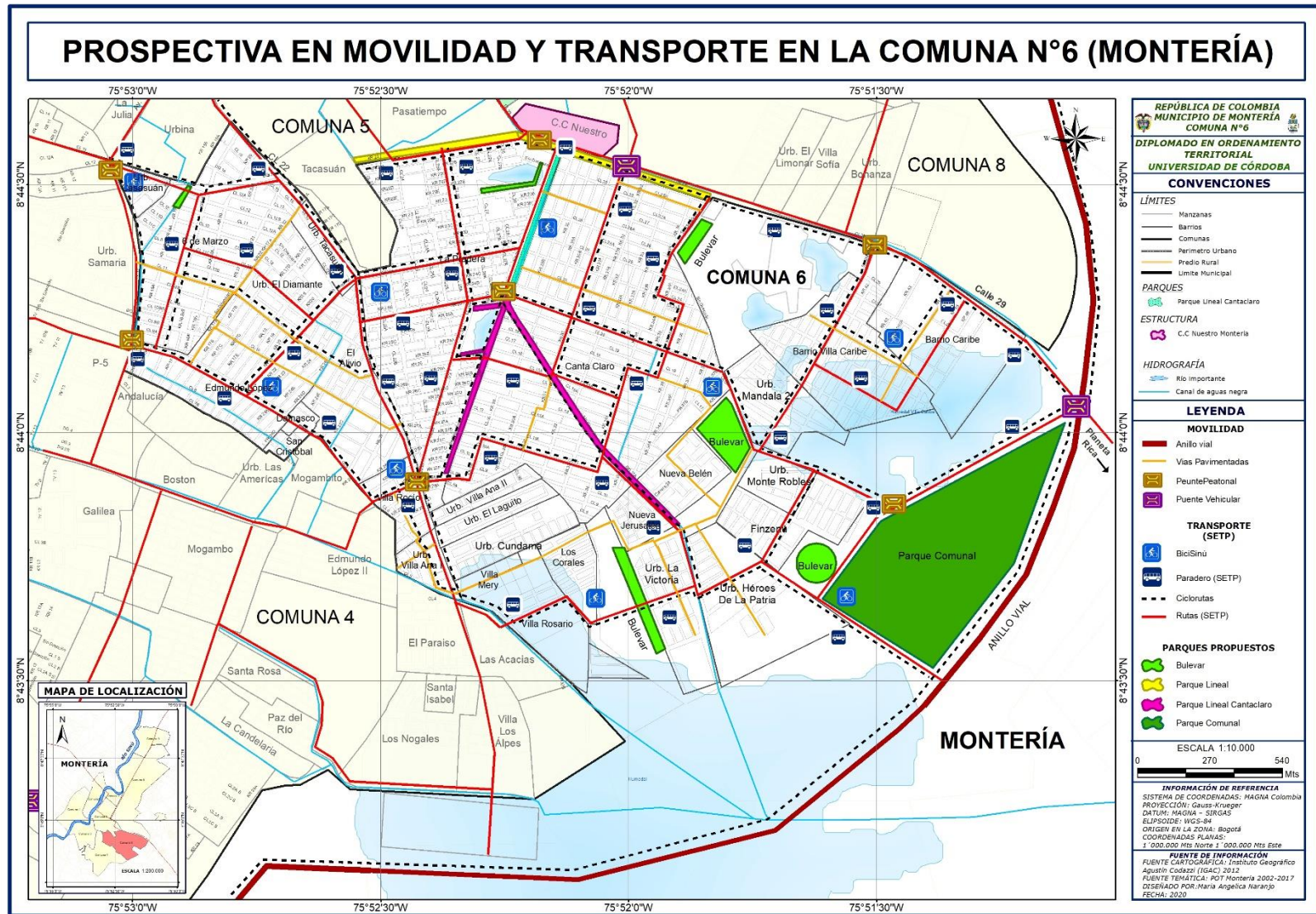


Figura 15 Prospectiva territorial Movilidad y Transporte Comuna 6 de Montería.

CONCLUSIÓN

El crecimiento urbano de la comuna 6 a lo largo de varios periodos de tiempo, ha pasado por un desarrollo y configuración territorial, por tal motivo se puede considerar que existe una incidencia geo histórica que permitió la consolidación y ocupación del territorio en esta área del municipio de Montería. En este sentido, La consolidación de la comuna 6 estuvo influenciada por los acontecimientos de crecimiento poblacional y proyectos de vivienda que de alguna forma jalonaron el crecimiento urbano en este espacio geográfico, y así mismo se puede constatar que desde sus inicios hasta la actualidad, la falta de planificación territorial, afecta la calidad de vida de los habitantes del área en estudio.

Además, los problemas de tipo territorial asociados al ordenamiento territorial, se logra observar que existió una falta de planificación territorial en la mayor parte del territorio, en lo que respecta a la ausencia de políticas de suelos, no existía un plan regulador en las primeras décadas de nacimiento de la comuna y en los planes de ordenamiento territorial que empezaron con el despertar del siglo en el 2002 no definió estudios sobre zonas de inundación y falto de aplicación de la norma, permitiendo el crecimiento espacial de la ciudad sobre bordes de humedales que la circundan, urbanizaciones sin equipamientos, espacio público, articulados vialmente a la ciudad y con espacios muy reducidos para un verdadero desarrollo urbanístico.

Teniendo en cuenta, las actividades comerciales y de servicio se puede concluir que existe una dinámica espacial relacionada directamente como corredores económicos las vías principales de la comuna destacando las calle 22 del barrio la pradera y la principal del barrio Cantaclaro. La dinámica espacial de las actividades comerciales y de servicios se ve influenciada por muchos factores, en los que se destacan el sistema de transporte, el estado actual de las vías y la población que contribuyen a la formación y asentamiento de ciertas dinámicas en áreas que conforman un solo contexto urbano. En este sentido, la dinámica espacial del comercio y servicios en la comuna 6 de la Ciudad de montería, constituye un importante estudio para la planificación y ordenamiento del territorio porque permite identificar las diferentes funcionalidades que ocupa esta actividad como eje estructurante del desarrollo económico y de las necesidades de los consumidores, por otro lado, existe una diferenciación espacial entre la distribución espacial de equipamientos en la

comuna ya que los barrios con menor dimensión no cuentan con una dotación aceptable de elementos para el disfrute de la población, por ejemplo, existe una falta de espacio público y vías de ciclo ruta.

Además, se presenta una visión futura de los planes y proyectos que de alguna forma mejorarían la calidad de vida de la población de la comuna 6, teniendo en cuenta la prospectiva utilizado como elemento de análisis y proyección , generando los escenarios posibles en distintos contextos, para entender las apuestas de la comuna 6, teniendo en cuenta que el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Montería a la fecha no está aprobado, en su documento de formulación, se prevén proyectos urbanísticos que de realizarse podrían convertir la comuna 6 en un área muy representativa de la ciudad.

Finalmente, este documento es importante para el municipio de Montería debido a que aporta una visión completa de los elementos ligados al ordenamiento territorial, de la configuración y desarrollo de la comuna 6, lo cual no presentaba una información organizada por etapas, igualmente, sirve como aporte a estudiantes de diversos programas cuya área de estudio sea la comuna 6 y la temática de sus proyectos esté relacionado con la dinámica de crecimiento urbano y distribución de equipamientos en este espacio geográfico.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcaldía De Medellín (2014), Plan De Desarrollo Local Comuna 10 La Candelaria disponible en:

https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_15/InformacionGeneral/Shared%20Content/Documentos/comunas/COMUNA10_LA%20CANDELARIA.pdf

Alcaldía de Maripí-Tolima. (2000). Esquema de ordenamiento Territorial. Recuperado de http://cdim.esap.edu.co/BancoConocimiento/M/maripi_-_boyaca_-_eot_-_2000/maripi_-_boyaca_-_eot_-_2000.asp

Álvarez, G (2010). El crecimiento urbano y estructura urbana en las ciudades medias mexicanas. Universidad Autónoma del Estado de México México. Quivera, vol. 12, núm. 2, 2010, pp. 94-114 disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/401/40115676006.pdf>

Badia, A., Estany, G., & Boada, M (2010) Estudio del crecimiento urbano disperso y los cambios en el paisaje en Matadepera (Región Metropolitana de Barcelona) Barcelona. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3605490>

Baluja, J., Plata, W., Gómez, M. y Bosque, J. (2008): Análisis de factores explicativos del crecimiento urbano en el área metropolitana de Granada Tecnologías de la Información Geográfica: La Información Geográfica al servicio de los ciudadanos. Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Sevilla. Sevilla. Pp. 640-657. ISBN: 978-84-472- disponible en: <https://pdfs.semanticscholar.org/b944/2369e60e37e539093c1977c8f63e50bf30fc.pdf>

Bennatto, A., Berent, M., Rolon, S., & Natalia, S. (2006). Plan de renovación urbana en el barrio del puerto de la ciudad de Barranqueras , Argentina. Argentina: Jornadas de Investigación.

Betin, M., & Machado, L. (2018). Transformación urbana y calidad de vida de los vendedores ambulantes de un sector centrico de la ciudad de Montería. Montería: Universidad de Córdoba.

Consejo de europa. (1983). Carta de ordenamiento territorial euorpea. Torremolinos, España: Consejo Europeo.

Cortes, L. (2011). Del ‘derecho a la ciudad’ de Henri Lefebvre a la universalidad de la urbanización moderna. Urban. Articulos Notas de Investigación.

Copernicus Sentinal data, 2020. Imágenes satelitales Sentinel 1990, 2005 y 2020. Disponible en <https://scihub.copernicus.eu/dhus/#/home>

Delgado A. y Durango R. (2014).Diplomado en Metodologías Aplicadas al ordenamiento Territorial, Montería, Colombia: Impreso.

Departamento Nacional de Planeación (2014). Bases para la política de Ordenamiento Territorial. Bogotá. DNP.
https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Bases%20PGOT_Octubre%202014.pdf

Díaz L & Fernández, D (2015) Crecimiento urbano y prospectiva territorial del municipio de Pasto y análisis de las zonas periurbanas del municipio de San Antero, Córdoba universidad d Córdoba

Dueñas, K & Anaya, R. (2017). Crecimiento urbano y sus expresiones espaciales y funcionales en los municipios de Apartadó y Turbo a partir de 1950, subregión del Urabá antioqueño. Universidad de Córdoba. Programa de Geografía.

El Heraldo. (2016). Balance 2016: Montería nuevos avances en a transformación urbana y social. El Heraldo: <https://www.elheraldo.co/cordoba/balance-2016-monteria-nuevos-avances-en-la-transformación-urbana-y-social-314862>

El Universal. (2018). Montería ejemplo de transformación urbana., de eluniversal.com.co/montería/local/montería-ejemplo-de-transformación—urbana disponible en: <https://www.eluniversal.com.co/regional/monteria-ejemplo-de-transformacion-urbana>
[HGEU62595](#)

Espinoza, O (2004) La prospectiva territorial: Un camino para la construcción social de territorios de futuro pág., 305, disponible en <http://www.bdigital.unal.edu.co/1534/13/12CAPI11.pdf>

Franco, A. & Zabala (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. Urban facilities as instruments to build city and citizenship. Disponible en: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq11.2012.03>

Gil De Arriba, C. (2002). Ciudad e Imagen: un estudio geográfico sobre las representaciones sociales del espacio urbano de Santander. España: Servicio de Publicaciones de la Universidad de Catambria. Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=66319>

Godoy, R & Garnica, R (2013) Distribución territorial de la población 1964- 2012: un caso del Caribe Colombiano, litografía Siglo XXI, editorial, Universidad de Cordoba.

Google Earth, (2010). Foto Panorámica en la ciudad de Montería. Recuperado de <https://www.google.com/intl/es/earth/> .

Gudiño, M. (2003). Transformaciones Territoriales asociadas a la Globalización una reflexión teórica-metodológica. Argentina: Universidad Nacional de Cuyo.

Hernández. (2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable?

Herrera R, & Ponce M. (2015) Dinámica espacial de las actividades de comercio y servicio en la ciudad de Montería para el año 2015. Universidad de Córdoba. Programa de Geografía.

Hoyos, C. (23 mayo 2020) entrevista personal realizado a residente del barrio El Laguito.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Sistema de Información Geográfica para la Planeación y el Ordenamiento territorial-IGAC-SIG-OT. (2005). Recuperado de http://sigotn.igac.gov.co/sigotn/frames_pagina.aspx

Lynch, K. (1960). La Imagen de la ciudad. Gustavo Gili.

López, G (2 mayo 2020) entrevista personal realizado a líder de la junta de acción comunal JAC del barrio Cantaclaro

Marchant, C. (2008). Proceso de Renovación Urbana en Hall en Tirol, Austria. Un ejemplo para Santiago de Chile. Santiago de Chile: Universidad Católica de Chile.

Mojica, F. (2005). La construcción del futuro. Concepto y modelo de prospectiva estratégica, territorial y tecnológica. Books, 1. Recuperado de publicaciones.uexternado.edu.co/la-construccion-del-futuro-concepto-y-modelo-de-prospectiva

Muños del rio. (2018) implicaciones sociales y urbanas de las recientes Transformaciones de la estructura comercial en los centros históricos. pag, 68.

Navas, A. (2009). Propuesta de diseño urbano para la recuperación de la estructura urbana y ambiental del sector de Bazurto en Cartagena. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

Ocampo, Ana (2017) Crecimiento urbano y planificación territorial en la ciudad de Cali evolución 1990 – 2010 disponible en

https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/404144/AMOH_TESIS.pdf?sequence=1

Pérez, L & Salinas, E. (2007) crecimiento urbano y globalización: transformaciones del área metropolitana de concepción, chile, 1992-2002. Barcelona, España. Disponible en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-251.htm>

Pérez, E. (02 julio 2020) entrevista personal realizado a funcionario público de la alcaldía de montería

Plan de Desarrollo 2016-2017, Montería Adelante (2016). Alcaldía municipal de Montería. Disponible en: <https://www.monteria.gov.co/publicaciones/1069/plan-de-desarrollo-alcaldia-de-monteria/>

Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Montería 2002-2016 (2002). Documentos Bases de Diagnóstico y Estudios del Territorio. Montería, Colombia. Disponible en: <https://www.monteria.gov.co/documentos/237/documentos-del-plan-de-ordenamiento-territorial-de-monteria/>

Ramos S. Juan Carlos. (2014). Configuración de la ciudad de Montería (Córdoba) en el período 1946 – 2001). Montería. Universidad de Córdoba. Tesis de maestría.

Restrepo, M. (2007). Montería Imaginada. Montería: Editora Guadalupe Ltda.

Rivera, J (2014) Proceso de urbanización y agentes urbanos en Pereira, Colombia. Desigualdad social, fragmentación espacial y conflicto ambiental, 1990-2012.. Barcelona. Disponible en: <https://www.tesisenred.net/handle/10803/132907#page=1>

Rodríguez, S. (2004). Causas e indicadores del deterioro urbano. Contribuciones a un debate sobre vitalidad urbana. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.

Secretaría de Planeación Municipal de Montería (2016). Documento Técnico de Soporte. Modelo de ocupación del territorio. Desarrollo de los componentes general, urbano y rural. Documento de instrumentos de gestión y financiación del POT. Montería-Colombia. Disponible en: www.monteria.gov.co ›

Serrano, A. (2017). Transformaciones urbanas. Nuevos retos para la revitalización de los centros. Universidad Pablo de Olavide.

Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte SCIAN (2013). Información revisada. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, México.

Solano, M. (2011). Renovación urbana y el impacto social; desde la experiencia de San Victorino. Bogotá: Universidad Jorge Tadeo Lozano.

Sofan S. A. y Giraldo G., M. (2000). Montería de espaldas al Sinú: En Poblamiento y ciudades del caribe colombiano. Bogotá. Editorial Gente Nueva Ltda. Disponible en: http://www.ocaribe.org/cargar_imagen.php?id=113&tipo=14&thumbnail=FALSE

Suriaga, M. (2013). Mejoramiento de la imagen urbana bajo el modelo de comunidad - jardín en un sector de la parroquia García moreno. Guayaquil, Ecuador: Universidad de Guayaquil.

Trivelli, P. (1995). Documento técnico sobre la ciudad latinoamericana: gestión urbana para el siglo XXI, retos y propuestas. Recuperado el 23 de septiembre de 2018, de <http://www.168.96.200.17/ar/libros/ecuador/ciudad/trivelli.com>

United States Geological Survey-USGS. (2015). Imágenes Satelitales. Recuperado de <https://earthexplorer.usgs.gov/>

Velásquez B. A, L. (2014). Evolución del espacio urbano en la cabecera municipal de Montería - Córdoba. Montería. Universidad de Córdoba. Tesis de maestría.

Vergara, R. (2006). Transformaciones de la imagen de una ciudad: repercusiones de la renovación urbana. Barranquilla: Universidad Del Norte.

Viloria (2004) Economía Ganadera en el departamento de Córdoba, documentos de trabajo sobre economía general, Cartagena, Banco de la república.